Katechismus
für den
baierischen Bürger und Landmann
über das

Hypotheken-Gesetz
vom 1. Juni 1822.

Verfaßt
nach den Worten des Gesetzes, nebst gemeinfaßlichen Erläuterungen über die Unterpfands-Rechte überhaupt.

Allen gewidmet, welche die Rechte nicht studirt haben.

Kempten, 1822.
Gedruckt und im Verlage bei Tobias Dannheimer.

Liebste Mitbürger!

Ein allergnädigstes Geschenk gab uns Seine Majestät Maximilian Joseph, der allgeliebteste Monarch seiner treuesten Baiern, durch die Verfassung, — ein nicht minder allerhuldvollstes Denkmahl der allermildesten landesväterlichen Gesinnungen wurde aber der Nation Baierns durch das Hypotheken-Gesetz zu Theil, welches Allerhöchstdieselben am 1. Juni des ewig unvergeßlichen Jahres 1822 mit allerhöchster Weisheit, Gerechtigkeit und Güte durch den Abschied der zweiten Ständeversammlung erließen. — Jeder gebildete gute Baier wird dafür mit allertiefestem Danke erfüllt sein, wird innigst verehren den Ersten der Regenten und das ganze Königs-Haus, welches mit aufrichtigster Liebe Alles berücksichtigt, und zum Vollzuge reifen läßt, was das Wohl des

baierischen Volkes nur immer dauerhaft gründen und das Vermögen des Bürgers und Landmanns, wie dessen Realkredit, gegen jeden Unfug kräftig für alle kommende Zeiten, sichern kann. — Mit allerhöchstem Wohlgefallen sahen Seine Majestät unser allgeliebtester König und Landesvater, daß die beiden Kammern unserer biedern Nation den an Sie gebrachten Entwurf eines Hypotheken-Gesetzes in Verbindung mit einer Prioritäts-Ordnung und einem Einführungs-Gesetz — welche sämmtlich auf den Realkredit der baierischen Staatsbürger den wichtigsten Einfluß haben, — mit angestrengtem Eifer, in eine vielseitige und gründliche Berathung genommen. Allerhöchstdieselben ertheilten sonach den ständischen Abänderungen die Königliche Genehmigung.— Durch die wohlthätigsten Berathungs-Verhandlungen der Stände unseres glücklichen Vaterlandes, und durch die allerhöchste Ueberzeugung unseres unsterblichen Monarchen von der Nothwendigkeit, den Privat-Kredit durch ein nach richtigen, in der Erfahrung bewährten Grundsätzen abgemessenes Hypotheken-System zu erleichtern und sicher zu stellen, ging das verfassungsmäßige Gesetz nationalbeglückend hervor.

Um dieses Gesetz aber in allen seinen Theilen richtig aufzufassen, das Verhältniß des gegenwärti-

gen Hypotheken=Systems gründlich zu würdigen, ist es zur klaren Verständigung und Nutzanwendung ganz unumgänglich nothwendig, einige

Vorbegriffe
über
das Unterpfands=Recht
im
allgemeinen

in dieser Volksschrift vorzutragen, die unsere verehrtesten Mitbürger zu ihrem eigenen größten Vortheile mit Aufmerksamkeit lesen und genau erwägen dürften.

Unterpfandsrecht (jus pignoris) ist ein dem Gläubiger zur Sicherheit seiner Forderung an einer Sache zustehendes dingliches Recht, vermöge dessen er seine Befriedigung aus der Substanz (das heißt dem Wesen) der Sache, ohne Rücksicht auf die Person ihres Besitzers zu suchen befugt ist. — Es kann folglich auch gegen den dritten Besitzer, welcher für seine Person dem Gläubiger nichts schuldig ist, — und vielleicht die Sache in guter Treue und Glauben, ohne von dem sie betreffenden Unterpfandsrechte zu wissen, gekauft und bezahlt hat, — ausgeübt werden. — Das Pfandrecht ist daher eines Theils das stärkste Band des Kredits, aber andern Theils zugleich ein zerstörendes Mittel für überschuldete Gutsbesitzer. — Eine weise Regulirung dieses, weit verbreiteten Instituts des wirklichen Rechts, ist einer

der nöthigsten, aber auch der schwierigsten Acten der Gesetzgebung aller Staaten. — Das Pfandrecht ist entweder unbedingt mit dem Rechte, die verpfändete Sache zu besitzen, verbunden (Faustpfand) *pignus* im engern Sinne, oder nur auf den Fall, daß der Gläubiger wegen nicht erhaltener Befriedigung in den Besitz gesetzt zu werden verlangt, — letzteres ist Hypothek und nicht Faustpfand.

Gegenstand des Pfandrechts können aber nicht nur einzelne Sachen, sondern auch das ganze Vermögen des Verpfändenden sein; daher die Unterscheidung zwischen dem allgemeinen und besondern Unterpfandsrechte, der General- und Special-Hypothek. —

Die Verpfändung ist in der Regel eine, durch Vertrag oder auf andere zu Recht beständige Art erfolgende Handlung freier Willkühr des Eigenthümers der zu verpfändenden Sache. Allein die römischen und andern Rechte haben theils Fälle bestimmt, in welchen dafür angenommen wird, daß der Eigenthümer eine einzelne Sache, oder sein ganzes Vermögen, stillschweigend verpfändet habe; — theils haben sie auch dem Richter die Befugniß ertheilt, nach gewissen Formen dem Gläubiger, selbst wider den Willen des Schuldners, ein Pfandrecht an dessen ganzem Vermögen oder einzelnen Stücken desselben, zuzusprechen (pignus praetiorum, judiciale). — Diese richterliche Handlung ist gewöhnlich mit der Einweisung des Gläubigers in die Güter des Schuldners verbunden und als ein Theil des Executions-Verfahrens zu betrachten.

Das willkührliche Pfandrecht, wenn es ein Faust-

pfand sein soll, setzt außer der Einwilligung des Eigenthümers der zu verpfändenden Sache auch die Uebergabe der letztern an den Pfandgläubiger voraus. Geschäfte dieser Art kommen vor, wenn bei öffentlichen Leihhäusern, Banken oder Privatpersonen auf Prätiosen oder andere Effecten Geld geborgt wird. — Zur Entstehung einer Hypothek aber wird die Uebergabe der Sache nicht erfordert. Nach römischen Rechten war ein Privatvertrag zwischen dem Eigenthümer der Sache und dem Pfandgläubiger hiezu hinreichend. — Alle Sicherheit des Grundeigenthums wurde hiedurch untergraben, ja selbst den Hypothen jeder solide Kredit genommen. Kein Käufer eines Grundstückes konnte wissen, ob und wie oft es verpfändet sei, kein Pfandgläubiger war sicher, daß ihm nicht ältere, ihm verschwiegene Hypotheken vorgingen, ja daß nicht spätere Hypothek-Verträge betrüglicher Weise zurück datirt werden würden. Die Völker deutscher Abkunft kannten ursprünglich die Hypotheken gar nicht. Sollte eine Schuldforderung durch ein dingliches Recht an einem Grundstücke oder Gebäude gesichert werden, so schloß man einen Wiederkauf und der Gläubiger erhielt Eigenthum und Besitz, wenn auch nur auf gewisse Zeit, oder unter der Bedingung der Rückgabe nach erfolgter Zahlung. Wollte der Gläubiger sich nicht mit dem Besitze und der Bewirthschaftung des Grundstückes befassen, oder beabsichtigte er gar nicht oder nicht sobald eine Aufkündigung des Kapitals, so schloß man ablösliche oder unablösliche Rentenkäufe und gestand, vorausgesetzt, daß diese Käufe obrigkeitlich bestätigt waren, dem Käufer ein dingliches Recht zu. — Selbst nach Einführung der fremden Rechte wurden lange Zeit hindurch diese Arten der Kredit-Geschäfte dem römischen

Hypotheken-Vertrage vorgezogen, theils weil die canonisch-päpstlichen Rechte sich fortwährend bei Darlehen gegen die Zinsen erklärten, die Rentenkäufe aber von der Kirche in Schutz genommen wurden, theils weil der Gläubiger in dem gerichtlich bestätigten Rentenkaufe und bei Wiederkäufen in der Lehen- oder Erbverreichung und dem ihm dadurch sogleich übertragenen Eigenthumsrechte und Besitze weit mehr Sicherheit fand. — Als aber das römische Recht immer mehr alle deutsche Rechts-Institute verdrängte, als die vermehrte Menge des baaren Geldes die Folge hatte, daß der bedürftige Grundstückbesitzer Darlehen erhalten konnte, ohne zu einer, wenn auch nur zeitmäßigen Veräußerung des Eigenthums und Besitzes zu schreiten, da wurde der römische Hypotheken-Vertrag auch unter den Völkern deutscher Abkunft und deutscher Rechtsgewohnheit immer gemeiner, doch unter vielfacher Abweichung nach den einzelnen deutschen Ländern.

So blieb es im langen Laufe der Jahrhunderte, bis man sich endlich überzeugte, daß nur durch die Einrichtung, — daß ausschlüßlich unter Autorität des Richters, unter welchem das Grundstück gelegen, dessen ausdrückliche Verpfändung gestattet werde — Sicherheit des Grundeigenthums selbst und der darauf zu contrahirenden Kreditgeschäfte zu erreichen sei.

Eine der ersten Gesetzgebungen, welche dieses unzweideutig aussprach, welche den, ohne obrigkeitliche Consense, oder, bei unbezahlten Kaufgeldern, ohne obrigkeitliche Hypotheken-Annotation auf Grundstücke ge-

legten bloßen Ueberkunfts-Hypotheken gegen den dritten Besitzer, so wie gegen andere Pfand- und Handschriftsgläubiger, alle Wirkung absprach, war die königlich Sächsische. — Die neuere königlich preußische Gesetzgebung zeichnet sich durch die, bei den Hypothekenbüchern (das heißt, bei den von jeder Gerichtsobrigkeit über alle, unter ihrer Gerichtsbarkeit gelegenen Grundstücke zu haltenden tabellarischen Verzeichnisse der in der vorgeschriebenen Form zur Eintragung gebrachten Hypotheken) eingeführte strenge Ordnung vortheilhaft aus, und macht das Wesen einer gültigen Hypothek von der legalen Eintragung derselben in diese Bücher abhängig. — Eine ähnliche gute Ordnung besteht seit geraumer Zeit im Oesterreichischen, wo die Hypotheken bei der geeigneten Behörde intabulirt werden müßen, so wie in den mehresten, gegenwärtig zum deutschen Bunde gehörigen Staaten. Das königlich baierische Hypotheken-Gesetz wurde indeß mit dem segenreichsten Erfolg berathen, und ist in seiner Ausführung gegenwärtig das vollkommenste, — ein hocherfreuliches Geschenk jedem Vaterlandsfreunde! — worin alle Bestimmungen beseitiget wurden, welche andere ähnliche Institute als unvollständige Einrichtung des Hypothekenwesens noch in sich schließen.

Den Geistesbedürfnissen unserer Mitbürger, und der Kenntniß bei Kredits-Gewährungen angemessen, wollen wir nun eine zusammengedrängte Aufstellung des Hypotheken-Gesetzes nach den Paragraphen desselben geben, die Verbreitung des Gesetzes in die Hand jedes Einzelnen durch den äußerst billigen Preis von drei Kreuzer per Druckbogen möglichst erleichtern, den Anforde-

rungen an Vollständigkeit dabei volles Genüge leisten, und in einzelnen kurzen Verdeutschungen der unvermeidbaren juridischen Kunstwörter Alles klar beleuchten, was vielen Lesern des Gesetzes dunkel bleiben könnte.

Wir hoffen in diesem Bemühen unserem Vaterlande nützlich und den Kennern des Rechts in der öffentlichen Beurtheilung nicht mißfällig zu werden; da wir uns bestrebten, die Fragen und Antworten durchaus in jenem Gesetzgeiste treu niederzuschreiben, der das Original so nachahmungswerth auszeichnet.

Augsburg den 24ten Juni 1822,
am Tage Johann des Täufers.

Der

Herausgeber.

Hypotheken-Gesetz.

Erster Titel.

Vom Rechte der Hypotheken.

I. Von Hypotheken im Allgemeinen.

§. 1.

Frage: Was ist Hypothek?

Antwort: Das dingliche Recht, welches ein Gläubiger zur Sicherheit seiner Forderung auf eine fremde unbewegliche Sache durch Eintragung in das dafür angeordnete Buch erwirbt, ist eine Hypothek.

Frage: Was ist aber dingliches Recht und wie unterscheidet sich selbes vom persönlichen?

Antw. Dingliches Recht ist ein Recht an Sachen, welches gegen jeden, der diese Sachen besitzt, oder in Rücksicht derselben sich etwas anmaßt, ohne Dazwischenkunft persönlicher Verpflichtungen, geltend gemacht werden kann. Das dingliche unterscheidet sich von dem ihm entgegengesetzten persönlichen Rechte wesentlich dadurch, daß ersteres von allen im Staate lebenden Individuen, letzteres nur von demjenigen, welcher sich für seine Person zu etwas rechtlich verbindlich gemacht hat, anzuerkennen ist. Das dingliche Recht setzt die Sache in die möglichst innige Verbindung mit dem Berechtigten, so daß dasjenige, was Einmal dessen Eigenthum ist, es nicht noch einmal für einen andern werden kann; daher der alte Rechtssatz: „quod semel meum est, amplius meum

fieri nequit.“ In Deutschland kommen, seit Einführung des römischen Rechts, als dingliches Recht vor: 1) Das Eigenthum, 2) die Dienstbarkeit, 3) das Pfandrecht, 4) das Erbrecht, und 5) der Besitz, insofern derjenige, welcher einen mehr begründeten Besitzstand für sich anführt, gegen den dritten, weniger begründeten Besitzer auf Abtretung des Besitzes klagen kann (actio publiciana), während die Klagen aus dinglichen Rechten actiones in rem genannt werden. — Nach der Rechtsverfassung mehrerer deutschen Staaten entsteht an unbeweglichen Gütern oder liegenden Gründen ein dingliches Recht nicht ohne richterliches Ansehen und Wirken. Man nennt dann ein dingliches Recht, im engern Sinne, ein wegen einer Geldforderung, oder wegen irgend einer Leistung, unter richterlicher Verhandlung auf ein Grundstück gewälzte Befugniß.

§. 2.

Frage: Wovon hängen die Wirkungen der Hypothek ab?

Antw. Von der Richtigkeit und Dauer der Forderung auf eine Sache.

§. 3.

Frage: Auf welche Sachen kann eine Hypothek erlangt werden?

Antw. Nur auf unbeweglichen Sachen, und auf jenen fruchtbringenden dinglichen Rechten, welche von den Gesetzen den Immobilien (das heißt, dem grundfesten Eigenthum) gleich geachtet sind, und mit dem Tode des Berechtigten nicht erlöschen, kann eine Hypothek bestellt oder erlangt werden; die Hy-

pothek selbst aber kann sich wohl auf bewegliche Sachen erstrecken, wenn sie Zugehörungen einer unbeweglichen Sache sind.

Frage: Wie wird es aber mit den Hypotheken auf leibrechtbaren, oder sonst nach dem Tode des Besitzers heimfälligen Gütern gehalten?

Antw. Bei diesen hat es ganz nach den bestehenden Gesetzen, Gewohnheiten und Verträgen sein Bewenden.

§. 4.

Frage: Wie kann 1) auf die Sache eines Dritten, und 2) auf eine Sache, worüber der Besitzer zu verfügen nicht befugt ist, eine Hypothek erlangt werden?

Antw. Im ersten Falle nur mit der Bewilligung dieses Dritten; — und im zweiten Falle nur mit Einwilligung der Betheiligten.

§. 5.

Frage: In wiefern ist die Einwilligung zu nachfolgenden Hypotheken erforderlich?

Antw. a) Wenn sich Jemand bei Veräußerung einer Sache zur Sicherstellung einer Forderung das Eigenthum vorbehalten hat, so ist dessen Einwilligung bei Bestellung nachfolgender Hypotheken nur dann nothwendig, soferne er den Vorbehalt des Eigenthums in dem Hypothekenbuche hat wirklich eintragen lassen. Dagegen

b) wird bei dem Vorbehalte eines Rückkaufrechtes, soferne solches nicht unter den Beschränkungen der Anordnung oder Verfügung des Besitzers in dem Hypo-

thekenbuche vorgemerkt ist, — die Einwilligung des Rückkaufsberechtigten zur Bestellung nachfolgender Hypotheken nicht erfordert. Auch wird

c) die Einwilligung dessen, welchem die Nutzniessung einer Sache auf bestimmte Jahre, oder auf Lebenszeit zusteht, zu einer Hypothek auf die Substanz oder Wesenheit der Sache nicht erfordert, sie erstreckt sich jedoch so lange die Nutzniessung dauert, auf die Früchte nicht.

§. 6.

Frage: Wornach richtet sich die Einwilligung oder der Consens des Grundherrn zur Bestellung einer Hypothek?

Antw. Bei Gütern, welche im Grundbarkeits-Verbande stehen, wird zur Erwerbung einer durch Privatwillen bestellten Hypothek die Einwilligung des Grundherrn nach Maßgabe der bestehenden Gesetze, Gewohnheiten und Verträge erfordert (§. 22. Nro. 5).

Frage: Welche Taxe darf für den grundherrlichen Consens zur Hypothezirung erhoben werden?

Antw. Für Consense, welche der Grundherr den Grundholden zu der Hypothezirung eines Gutes ertheilt, ist in Gemäßheit der provisorischen Taxordnung vom 8. October 1810 §. 12 und 74. lediglich die Taxe eines Attestats zu erheben.

§. 7.

Frage: In welchen Fällen ist der grundherrliche Consens zur Hypothezirung nicht nothwendig?

Antw. Der grundherrliche Consens in die Hypothek wird bei jenen Hypotheken nicht erfordert, zu de-

ren Erwerbung der Gläubiger unmittelbar Kraft des gegenwärtigen Gesetzes berechtiget ist. — Und für gegeben wird der Consens erachtet, wenn eine Hypothek dem Grundherrn selbst erworben wird.

§. 8.

Frage: Unter welchen Bedingungen können auf Lehen- oder Familien-Fideicommiß-Gütern Hypotheken erworben werden?

Antw. Die Erwerbung von Hypotheken der Art ist nach den Lehengesetzen und nach dem Edicte über Familien-Fideicommisse vom 26. Mai 1818, dann hinsichtlich der Besitzungen der vormals reichsständischen Fürsten, Grafen und Herren nach dem Edicte Beilage IV. der Verfassungs-Urkunde des Reiches zu beurtheilen.

II. Entstehung einer Hypothek.

§. 9.

Frage: Was wird zu einer Hypothek erfordert?

Antw. I. Ein Rechtstitel zu deren Erwerbung, — welcher entweder

1) in einer Bestimmung des Gesetzes selbst, oder
2) in dem erklärten Privatwillen liegen kann. —

II. Die Eintragung der Forderung in das Hypothekenbuch.

§. 10.

Frage: Bewirkt der Rechtstitel, der Besitz, oder die Nutznießung einer Sache schon die Hypothek?

Antw. Der Rechtstitel allein bewirkt die Hypothek nicht, sondern nur das Recht, diese durch

Eintragung in das Hypothekenbuch zu erwerben; — selbst dadurch, daß dem Gläubiger der Besitz der Sache, oder deren Nutzungsrecht zur Sicherstellung einer Forderung eingeräumt ist, wird eine Hypothek auf die Sache noch nicht erworben.

III. Specialität der Hypotheken.

§. 11.

Frage: Auf welche Vermögenstheile erstreckt sich das Recht zur Erwerbung einer Hypothek, und mit welcher Beschränkung?

Antw. Das Recht, eine Hypothek durch die Eintragung der Forderung zu erlangen, soferne es nicht durch Gesetz oder Vertrag auf bestimmte Immobilien beschränkt ist, erstreckt sich auf alle Theile oder auf das ganze unbewegliche Vermögen des Schuldners; — doch soll auf Verlangen des Eigenthümers bei den auf einem gesetzlichen Rechtstitel beruhenden Hypotheken die Eintragung nur auf einen solchen freien Güterwerth beschränkt werden, welcher nach Abzug der vorstehenden Posten den Betrag der Forderung um ein Drittheil übersteigt.

Frage: Muß die Eintragung auf bestimmte unbewegliche Güter geschehen?

Antw. Die Eintragung in das Hypothekenbuch kann niemals anders, als für eine der Summe nach bestimmte Forderung auf bestimmte unbewegliche Güter geschehen. — Jede wirklich erworbene Hypothek muß demnach eine Special-Hypothek sein.

IV.

IV. Rechtstitel zur Erwerbung einer Hypothek.

§. 12.

Fr. Welche Gläubiger genießen die Wohlthat einer gesetzlichen Hypothek, ohne ausdrückliche Erklärung des Schuldners?

Antw. Zur Erwerbung einer Hypothek sind Kraft des Gesetzes selbst und ohne daß dazu eine ausdrückliche Erklärung des Schuldners nothwendig wäre, folgende Gläubiger berechtigt:

1) Der Staat, wegen der rückständigen ordentlichen und außerordentlichen Staatsabgaben;

2) Stiftungen und Gemeinden, wegen aller durch Verwaltung ihres Vermögens entstehenden Forderungen, auf den Immobilien ihrer Verwalter und deren Bürgen; wenn nicht der Beamte und dessen Bürgen bereits auf andere Weise mit Einstimmung der Stiftungen oder Gemeinden, und mit Genehmigung der ihnen vorgesetzten Behörde genügende Sicherheit gestellt haben;

3) Gutsherrn, wegen der Rückstände an den auf einem Grundstücke haftenden grundherrlichen Abgaben an Geld, Naturalien oder Leistungen ohne Unterschied, desgleichen wegen der ihren Grundholden gemachten Vorschüsse an Saamen- und Speisegetreide, auf dem grundbaren Gute;

4) Diejenigen, welche aus einer unbeweglichen Sache, eine Realrente zu fordern haben, wegen der Rückstände an diesen jährlichen Leistungen auf den damit belasteten Sachen;

5) Minderjährige und unter Curatel gesetzte

Personen, wegen aller aus der geführten Vormundschaft oder Curatel begründeten Forderungen, auf den Immobilien ihrer Vormünder oder Curatoren und deren Bürgen; jedoch mit Rücksicht auf die Vorschriften des später folgenden §. 20.

6) Die Ehefrau, wegen ihres bei Eingehung der Ehe, oder während derselben eingebrachten Vermögens, wegen der aus dem Ehevertrage ihr zustehenden Rechte, wegen ihrer Entschädigungs-Ansprüche rücksichtlich der mit ihrem Ehemanne übernommenen Verbindlichkeiten, und wegen Verwendung ihrer von demselben veräußerten Güter, auf den Immobilien ihres Ehemannes.

7) Kinder, wegen desjenigen, was sie als Vater- oder Mutter-Gut, oder sonst erworbenes Vermögen, oder als Voraus bei Einkindschaftungen *) zu fordern haben, auf den Immobilien ihrer Aeltern.

8) Legatarien und Erbschaftsgläubiger, desgleichen die Miterben, wegen der in den Erbtheilungen bestimmten Hinauszahlungen, und wegen Entwährung der darin enthaltenen Sachen, auf den zu der Erbschaft gehörigen Immobilien.

9) Baumeister und Bauunternehmer und andere Arbeiter, wegen der für Errichtung, Wiederherstellung oder Ausbesserung von Gebäuden,

*) Einkindschaft ist ein Vertrag, durch welchen Kinder aus verschiedenen Ehen zu den Eltern, die diesen Vertrag schließen, in das Erbfolge-Verhältniß rechter Kinder gesetzt werden. Die Kinder eines oder beider Ehegatten, welche schon zur Zeit des Vertrages geboren waren, heißen Vorkinder, die nachher gebornen Nachkinder.

Canälen und andern Werken entstandenen Forderungen, desgleichen diejenigen, welche dazu Materialien geliefert haben, auf diesen Gebäuden oder Werken.

10) Inhaber oder Pächter von Bierbräuereien, wegen ihrer Forderungen an Bierwirthe für abgegebenes Bier und Branntewein.

11) Gläubiger, wegen der nicht über zwei Jahre rückständigen Zinsen von Hypothek-Schulden, und wegen der über Ausklagung und Eintreibung der Hypothek-Schulden entstandenen Streitkosten, auf den Gütern, worauf ihre Hypothek eingetragen ist.

12) Alle Gläubiger ohne Unterschied, wegen jener rechtskräftig entschiedenen Forderungen, zu deren Vollzug dem Gläubiger die Immission, das heißt, die gerichtliche Einweisung in den Besitzstand der Güter des Schuldners, zuerkannt wurde.

§. 13.

Fr. Kann auch durch einen erklärten Privatwillen eine Hypothek zugestanden werden?

Antw. Ja, durch erklärten Privatwillen kann eine Hypothek entweder in einer letztwilligen Verfügung, oder in einem Vertrage, entweder vom Schuldner selbst, oder von einem Dritten für den Schuldner zugestanden werden.

§. 14.

Fr. Was wird in einem solchen Erklärungsfalle erfordert?

Antw. Hierzu wird von Seite desjenigen, welcher die Hypothek bewilliget, das Recht und die Fähigkeit

erfordert, über die Sache zu verfügen, womit er durch Hypothek Sicherheit stellen will (Siehe auch §. 75).

§. 15.

Fr. Wann kann bei Verträgen die Eintragung einer Hypothek verlangt werden, und welche Begünstigung genießen die Siegelmäßigen hiebei?

Antw. Aus einem Vertrage kann der Gläubiger die Eintragung einer Hypothek nur alsdann verlangen, wenn sie in einer gültigen und, — wo es die Gesetze nach Verschiedenheit der Rechtsgeschäfte oder Personen fordern, — öffentlichen Urkunde ausdrücklich bedungen wurde. Zu Verträgen siegelmäßiger Personen bedarf es nach dem Edicte über die Siegelmäßigkeit §. 5 und 6. keiner gerichtlichen Fertigung.

Fr. Wie kann man dem Vorbehalte des Eigenthums in Verkaufsfällen Hypothek-Sicherheit ausmitteln?

Antw. Der bei Veräußerung einer Sache bedungene Vorbehalt des Eigenthums zur Sicherstellung des rückständigen Kaufpreises, berechtigt den Gläubiger, dafür auf die veräußerte Sache eine Hypothek eintragen zu lassen.

§. 16.

Fr. Kann eine Hypothek auch ohne Gegenwart des Schuldner giltig eingetragen werden?

Antw. Hat der Schuldner für eine an sich richtige Forderung die Eintragung der Hypothek, zu deren Vornahme er gehörig geladen worden, vor sich gehen lassen, so kann die eingetragene Hypothek aus dem Grunde, daß für diese kein Rechtstitel (§. 9.) vorhanden gewesen sei, nicht angefochten werden (S. §. 21).

§. 17.

Fr. Wie weit gehen die Rechte der Gläubiger überhaupt zur Erwerbung einer Hypothek?

Antw. Das Recht jedes Gläubigers auf Erwerbung einer Hypothek erstreckt sich in Ansehung des Gegenstandes, auf welchem, und in Ansehung der Forderung, für welche die Hypothek erworben werden soll, nicht weiter, als es die Gesetze oder der Privatwille (§. 12 bis 16.) demselben einräumen.

§. 18.

Fr. Wann und wie weit kann sich der Gläubiger bei Werths-Verschlimmerungen der ihm verhypothezirten Güter eine ergänzende Sicherheit verschaffen?

Antw. Ist die Sache, worauf der Gläubiger eine Hypothek erworben hat, durch eine aus Verschulden des Eigenthümers entstandene Verschlimmerung im Werthe so gemindert, daß sie dem Gläubiger für seine Forderung nicht mehr hinlängliche Sicherheit leistet, so kann der Gläubiger für das, was ihm daran mangelt, auf andere Güter des Schuldners, jedoch andern bereits eingetragenen Gläubigern unbeschadet, eine Hypothek verlangen.

§. 19.

Fr. Nach welchem Betrage sind die Forderungen einzutragen, wie ist selber bei Zweifeln festzusetzen und welche Rechte bleiben diesfalls dem Schuldner und Gläubiger vorbehalten?

Antw. Jede Forderung kann nur auf eine bestimmte Summe eingetragen werden; daher sollen

Rechte und Forderungen, deren Betrag nicht an sich genau bestimmt ist, nach ihrem beiläufigen Betrage entweder durch Uebereinkunft zwischen Schuldner und Gläubiger, oder in deren Ermanglung durch richterliches Urtheil auf eine bestimmte Summe festgesetzt werden. — Es bleibt jedoch, wenn sich in der Folge die Umstände ändern, dem Schuldner das Recht vorbehalten, eine Minderung der festgesetzten Summe zu verlangen, so wie der Gläubiger für dasjenige, was an seiner Sicherheit mangelt, die Eintragung einer neuen Hypothek, jedoch mit Rücksicht auf die Vorschriften des §. 11. fordern kann.

§. 20.

Fr. Welche Sicherheit und Sicherungs-Summe ist bei Vormündern zu bestimmen, welcher besondere Bedacht ist hiebei zu nehmen, und welche besondere Berechtigungen stehen den betreffenden Behörden diesfalls zu?

Antw. Was insbesondere den §. 12. Nro. 5. bemerkten Rechtstitel der Minderjährigen oder unter Curatel gesetzten Personen zur Erwerbung einer Hypothek auf den Immobilien ihrer Vormünder oder Curatoren betrifft, so ist der Vormund bei dem Antritte der Vormundschaft nur für diejenigen Theile des beweglichen Vermögens, welche ihm in Händen gelassen werden, mit einer, von der vormundschaftlichen Behörde hienach festzusetzenden, und auf seine Immobilien einzutragenden, bestimmten Summe, Sicherheit zu leisten verbunden. — Es soll der Bedacht darauf genommen werden, daß jene Vermögens-Theile, an welchen der Minderjährige beschädigt werden könnte, durch gerichtliche

Deposition sicher gestellt; damit diese Hypothek, wo nicht ganz überflüßig gemacht, doch die Summe derselben möglichst vermindert werde. Eine weitere Sicherheit ist der Vormund auch in der Folge zu leisten nicht gehalten, so lange er die gesetzlichen Obliegenheiten eines Vormunds, besonders wegen Rechnungsstellung zur gehörigen Zeit, genau beobachtet. — Die vormundschaftlichen Behörden haben daher, wie überhaupt, die strengste Aufsicht über die Verwaltung der Vormünder zu pflegen, sofort vornehmlich dieselben zur Rechnungs-Ablage in der vorgeschriebenen Zeit ernstlich anzuhalten, und im Falle wahrgenommener Fahrlässigkeit oder säumigen Rechnungsleistung die Bestellung einer — den zu verrechnenden Einkünften des Vermögens angemessenen Hypothek, oder eine verhältnißmäßige Erhöhung der eingetragenen Summe zu erwirken. — Diese Behörden sind auch berechtigt, für die nach gestellter Vormundschafts-Rechnung erkannten Defekte sofort die Eintragung auf die Immobilien der Vormünder zu verlangen.

V. Erwerbung der Hypothek durch die Eintragung in das Hypothekenbuch.

§. 21.

Fr. Wodurch und in welcher Zeit erwirbt man für eine Forderung *) die Rechte der Hypotheken?

*) Forderung (Creditum) ist das, was vermöge einer Verbindlichkeit überhaupt geleistet werden muß, in Hinsicht auf den, der die Leistung verlangen kann. — Bucher's Recht der Forderungen nach dem neuesten römischen Recht. Leipzig 1815. enthält eine Darstellung aller verbindlichen Geschäfte und Handlungen des bürgerlichen Lebens.

Antw. Die Hypothek wird durch die förmliche Eintragung in das öffentliche unter amtlichem Glauben geführte Hypothekenbuch erworben, und erst von der Zeit dieser Eintragung an erhält eine Forderung die Rechte der Hypotheken, ohne Unterschied, ob das Recht, sie zu erwerben, auf dem Gesetze (§. 12.) oder auf dem Privatwillen (§. 13.) beruht.

Fr. Muß der Schuldner von der Eintragung in das Hypothekenbuch Kenntniß haben?

Antw. Keine Hypothek, auf welchem Rechtstitel dieselbe beruhe, kann ohne Vorwissen des Besitzers der zu verhypothezirenden Sache eingetragen werden (S. §. 16).

VI. Von den Einträgen in das Hypothekenbuch.

§. 22.

Fr. Was soll in das Hypothekenbuch eingetragen werden?

Antw. In das Hypothekenbuch müßen, unter den in den §§. 25, 26. bestimmten Rechtsfolgen, eingetragen werden:

1) Die Sache oder das Realrecht, worauf eine Hypothek erlangt werden soll.
2) Das Verhältniß, welches sich auf das getheilte oder beschränkte Eigenthum bezieht, wohin der Lehen- oder Grundbarkeits-Verband, dann die Eigenschaft eines Familien-Fideicommisses gehört.
3) Von den Zugehörungen der Sache diejenigen, welche weder Bestandtheile eines Guts-Complexes, noch gesetzliche Pertinentien (das heißt, wesentliche

Gutstheile) sind, sondern diese Eigenschaft durch besondere Willens-Erklärung erhalten haben.

4) Die Veränderungen, welche sich an den Bestandtheilen oder Zugehörungen der Sache ergeben, soweit diese das Hypotheken-Recht angehen, und mit Rücksicht auf die in §§. 35 bis 38. enthaltenen nähern Bestimmungen.

5) Die auf der Sache vermöge eines speciellen Rechtstitels haftenden Lasten, Zehentpflichtigkeit; — Art und Größe der Lehen- oder Grundbarkeitslasten, sofern der Lehen- oder Grundherr die Eintragung ausdrücklich verlangt; dagegen bedürfen Realdienstbarkeiten oder Servituten, welche auf alle Besitzer der Sache übergehen, dieses Eintragens nicht (§. 6).

6) Der Name des oder der Eigenthümer der Sache, deren Besitztitel und jede Veränderung, die sich daran ergibt.

7) Rechtsgeschäfte und Verhältnisse, wodurch die Befugniß des Besitzers, über die Sache zu verfügen, eingeschränkt wird, zum Beispiel fideicommissarische Substitutionen, die einem Dritten zustehende Nutznießung, gerichtliche Verbote der Veräußerung u. dgl.

8) Der Betrag der Forderung nebst dem bedungenen Zinsfuß, wofür, und der Name desjenigen, welchem die Hypothek erworben wird, so wie alle sich daran ergebenden Veränderungen.

§. 23.

Fr. Welcher Vorzug für die Forderungen gehet aus der Zeit der Eintragung hervor, und wel-

chen Rang behaupten die Einträge an ein und demselben Tag?

Antw. Jedem Eintrag in das Hypothekenbuch muß Tag, Monat und Jahr, an welchem derselbe geschehen, beigesetzt werden. — Der Vorzug der eingetragenen Forderungen ist bloß nach dem Tage des Eintrages zu beurtheilen; daher geniessen alle an demselben Tage in dem Hypothekenbuche eingetragenen Forderungen gleichen Rang, wenn nicht durch einen ausdrücklichen Vertrag einer Hypothek ein bestimmter Rang im Voraus zugewiesen worden.

Fr. Welche Behandlung erhalten die an Einem Tage zwar angemeldeten, aber nicht mehr eingetragenen Forderungen, und mit welcher Wirkung?

Antw. Sollte der Zusammenfluß der zum Eintragen angemeldeten Forderungen so groß oder zahlreich sein, daß das Hypotheken-Amt diese an Einem Tage nicht erledigen kann, so ist dasselbe verbunden, für die unerledigten Anmeldungen sogleich ein besonderes Protocoll anzulegen, und in demselben die sämmtlichen Forderungen nach der Ordnung ihrer Anmeldung zu bemerken. — Durch den Eintrag in dieses Protocoll wird den angemeldeten Forderungen der Vorzug nach dem Anmeldungstage erhalten.

Fr. Wie wird es mit jenen Hypotheken gehalten, die bis zur Einführung des gegenwärtigen Gesetzes errichtet wurden?

Antw. Hinsichtlich aller jener Hypotheken, welche bis zur Einführung des gegenwärtigen Gesetzes gerichtlich oder außergerichtlich errichtet wurden, gelten die

Bestimmung des §. 10. des nachfolgenden Einführungs-Gesetzes.

§. 24.

Fr. Wer ist befugt von dem Hypothekenbuche Einsicht zu nehmen, oder Auszüge zu erhalten?

Antw. Oeffentlichkeit des Hypothekenbuches ist vorzüglicher Grundsatz des Hypotheken-Gesetzes; jeder Besitzer einer unbeweglichen Sache, jeder darauf eingetragene Gläubiger, desgleichen jeder andere, welcher wegen eines mit dem Besitzer oder Gläubiger bestehenden Rechtsverhältnisses ein Interesse glaubhaft nachweiset, kann von denjenigen Stellen des Hypothekenbuches, worauf sich sein Interesse beziehet, Einsicht nehmen oder auch beglaubte Auszüge derselben erlangen. — Jedem Andern ist ohne Einwilligung des Eigenthümers der Sache die Einsicht nicht zu gestatten.

§. 25.

Fr. Welche Folge hat die Oeffentlichkeit des Hypothekenbuches?

Antw. Wer nach den im Hypothekenbuche befindlichen Einträgen und im guten Glauben gehandelt hat, der ist aller jener rechtlichen Wirkungen versichert, welche der Handlung nach jenen Einträgen angemessen sind.

Fr. Gilt Unwissenheit als Entschuldigungsgrund?

Antw. Niemand kann die Unwissenheit dessen, was im Hypothekenbuche eingetragen ist, zu seinem Vortheile anführen.

Fr. An wen ist sich wegen Ersatz in Beschädigungsfällen zu halten?

Antw. Wer einen Schaden leidet, dem bleibt bloß der persönliche Rückanspruch auf Schadensersatz wider denjenigen vorbehalten, der hiezu nach den Gesetzen verbunden ist.

§. 26.

Fr. Durch welche Handlungen können bei unvorsichtigem Benehmen der Betheiligten Beschädigungen und Ersatzklagen eintreten?

Antw. Nach den Bestimmungen des §. 25. kann insonderheit

1) für Forderungen an denjenigen, welchen das Hypothekenbuch als dermaligen Eigenthümer benennt, eine Hypothek gültig eingetragen werden, wenn er auch die Sache veräußert, oder einem andern übergeben hatte. Der neue Eigenthümer, welcher seinen Besitztitel nicht eintragen ließ, muß diese Hypotheken gegen sich anerkennen, und ihm bleibt bloß der Regreß gegen den Schuldner vorbehalten.

2) Die eingetragenen Hypotheken sind wirksam auch gegen denjenigen, welcher nachher aus einem im Hypothekenbuche weder eingetragenen noch vorgemerkten Rechtstitel für den Eigenthümer der Sache erklärt wird, wenn auch schon vor Eintragung der Hypothek dieser vorhanden, oder über das Eigenthum der Streit vor Gericht anhängig war.

3) Dagegen kann aus einem gegen den vorigen Eigenthümer begründeten Rechte eine Hypothek gegen den neuen Besitzer, sobald dieser im Hypothekenbuche eingetragen ist, nicht mehr verlangt werden.

4) der Schuldner kann die Einreden, welche er dem Gläubiger über die Richtigkeit einer eingetragenen Hypothekforderung entgegensetzen konnte, wider den dritten, der die eingetragene Hypothek durch lästigen Titel und im guten Glauben an sich brachte, nur alsdann gebrauchen, wenn sein Widerspruch gegen die Forderung im Hypothekenbuche vorgemerkt ist;

5) eben dieses gilt von der Einrede der Compensation und der Zahlung, wenn sie nicht im Hypothekenbuche bemerkt, oder die Hypothek nicht gelöscht wurde;

6) auf gleiche Weise muß der Cessionar die nachtheiligen Folgen wider sich gelten lassen, welche aus unterlassener Eintragung der Cession entstehen.

§. 27.

Fr. Wie können vorbeschriebene Nachtheile abgewendet werden?

Antw. Diese Nachtheile kann der Betheiligte dadurch abwenden, daß er, falls der Gegenstand sich nicht sogleich zur wirklichen Eintragung eignet, seine Rechte bei dem Hypothekenamte verwahret, und die Vormerkung seiner Verwahrung oder Protestation im Hypothekenbuche bewirkt.

§. 28.

Fr. Welche Wirkung hat die Protestation?

Antw. Eine Protestation hat die rechtliche Wirkung, daß von ihrer Vormerkung im Hypothekenbuche an, nichts zum Nachtheil des Rechts geschehen kann, dessen Sicherung durch die Protestation bezielt wurde. Daher kann z. B. von der Zeit an, wo der Käufer einer Sache vor gänzlicher Berichtigung des Besitztitels,

oder der Vindikant vor Entscheidung des Streits über das Eigenthum der Sache, seine Protestation im Hypothekenbuche vormerken ließ, eine Hypothek gegen den dermaligen Besitzer bloß auf den Fall, daß er Eigenthümer bleibt, im Hypothekenbuche vorgemerkt, keineswegs aber mit Wirkung gegen denjenigen, dessen Protestation im Hypothekenbuche eingetragen ist, erworben werden. — Auf gleiche Art kann der Schuldner nach eingetragener Protestation alle Einreden, welche er wegen dieser Forderung oder Hypothek dem ersten Gläubiger entgegensetzen konnte, auch gegen dessen Cessionarien gebrauchen.

§. 29.

Fr. Wie lange behält eine Protestation ihre Wirkung, und welche Rückwirkung behauptet sie?

Antw. Eine eingetragene Protestation behält ihre rechtliche Wirkung so lange, bis sie im Hypothekenbuche gelöscht wird. — Die endliche Berichtigung des Gegenstandes, worüber eine Protestation eingelegt wurde, sie mag für oder gegen die Protestation erfolgen, wirkt in allen Fällen auf den Zeitpunct der Eintragung derselben zurück.

§. 30.

Fr. Können Forderungen vor Eintragung der Hypothek auch einsweilen vorgemerkt werden?

Antw. Ist eine Forderung, wodurch der Rechtstitel zur Erwerbung einer Hypothek an sich begründet wird, durch unverdächtige Urkunden bescheinigt, die Eintragung der Hypothek selbst aber wegen Mangels an einer noch zu ergänzenden, die Wesenheit oder Gültigkeit der Handlung nicht betreffenden Formali-

tät noch nicht zuläßig, so kann die Forderung unter den Hypotheken vorgemerkt werden.

Fr. Welche Vortheile und Sicherheit gewähret eine solche Vormerkung?

Antw. Diese Vormerkung hat die rechtlichen Wirkungen einer eingetragenen Hypothek nicht, sondern dient bloß zur Verwahrung des Rechts auf Erwerbung der Hypothek an der Stelle, wo die Forderung vorgemerkt ist. — Uebrigens gilt von derselben alles dasjenige, was im vorgehenden §. 28. und 29. über Protestationen bestimmt ist. — Werden die Anstände oder die Mängel gehoben, so wird die Hypothek so angesehen, als ob sie schon am Tage ihrer Vormerkung ganz rechtsbeständig und förmlich eingetragen worden wäre.

§. 31.

Fr. Welchen Einfluß hat die Eintragung in das Hypothekenbuch auf die Verjährung und in welcher Dauer?

Antw. Jeder Eintrag in das Hypothekenbuch unterbricht die Verjährung zum Vortheile desjenigen, für dessen Rechte die Eintragung, Protestation, oder Vormerkung geschehen ist. — Wird ein solcher Eintrag nachher entweder mit Einwilligung des Betheiligten oder Kraft eines richterlichen Urtheils wieder gelöscht, so ist die Verjährung für ununterbrochen zu halten.

Fr. Was ist Verjährung überhaupt?

Antw. Verjährung ist die Erlangung eines Vortheils, welcher sich darauf gründet, daß ein anderer sein Recht binnen einer gewissen vorgeschriebenen Zeit nicht ausgeübt und es daher verloren hat. Die

Zeit der Verjährung ist nach den Ländern, Rechten, Gegenständen und Personen sehr verschieden.

§. 32.

Fr. Kann sich der Inhalt des Hypothekenbuches verjähren, und welche Bestimmungen bestehen diesfalls wegen den verfallenen Zinsen?

Antw. Gegen den Inhalt des Hypothekenbuches findet in so weit keine Verjährung statt, als dieselbe den eingetragenen Hypotheken oder darin vorgemerkten Forderungen zum Nachtheil gereichte. Daher kann die Verjährung einer im Hypothekenbuche eingetragenen Forderung, so lange sie darin nicht gelöscht, oder von dem die Löschung nachsuchenden Berechtigten eine diesfallsige Protestation in dem Hypothekenbuche aufgenommen worden, nicht angefangen werden; — dagegen kommen in Ansehung der hievon verfallenen Zinsen die gesetzlichen Bestimmungen über Verjährung in Anwendung.

VII. Wirkungen der Hypotheken.

§. 33.

Fr. Welche Wirkung behauptet die Hypothek in Ansehung der Sache, worauf sie haftet?

Antw. Die Hypothek, als dingliches Recht, erstreckt sich auf die ganze Sache und auf alle Theile, so wie auf Zuwachs und Zugehörungen derselben, folglich auch auf die Früchte so lange sie noch nicht abgesondert oder bezogen sind.

§. 34.

Fr. Was ist überhaupt als Zugehörung der haf-

ten-

tenden Sache zu betrachten, und in wie fern können auch bewegliche Güter eingetragen werden?

Antw. Als Zugehörungen sind nicht nur die gesetzlichen, beweglichen oder unbeweglichen Pertinenzien; sondern auch diejenigen Sachen zu betrachten, welche dafür durch Privatwillen ausdrücklich erklärt und als Zugehörungen in das Hypothekenbuch (§. 22. Nro. 3.) eingetragen worden; jedoch ist dieses bei beweglichen Sachen nur alsdann gestattet, wenn sie mit der hypothecirten unbeweglichen Sache oder dem gesetzlich bestehenden Realrechte in einer wesentlichen Verbindung stehen, wie z. B. bei landwirthschaftlichen Gütern die lebendige und todte Baumannsfahrniß, bei Bräuhäusern Schiff und Geschirr, bei andern Real-Gerechtigkeiten die dazu dienenden Maschinen, Werkzeuge u. dgl.

§. 35.

Fr. Gründet die Veräußerung von beweglichen Sachen gegen den Käufer eine Ersatzklage?

Antw. Sind bewegliche Zugehörungen veräußert worden; so hat der Hypothekgläubiger gegen den dritten Besitzer derselben keinen Anspruch.

§. 36.

Fr. Haben die Hypothekgläubiger des Hauptgutes bei Vereinigung unbeweglicher vorher für sich bestehenden Pertinenzstücke Rechte auf letztere?

Antw. Werden mit dem Hauptgute unbewegliche Pertinenzstücke vereinigt, welche vorher als selbstständige Sachen ein besonderes Folium im Hypothekenbuche

hatten, und worauf schon Hypotheken eingetragen sind, so haben die Hypothekgläubiger des Hauptgutes darauf keine Rechte, vielmehr ist in diesem Falle dieses Pertinenzstück unter einem besondern Folium im Hypothekenbuche fortzuführen.

§. 37.

Fr. Wie wird es in Tausch-Fällen mit den verhypothezirten Sachen gehalten?

Antw. Ein Tausch von Grundstücken, bei welchem es sich blos um Berichtigung streitiger Grenzen, oder einer Gemeinheitstheilung handelt, kann mit der Wirkung, daß die auf dem ausgetauschten Grundstücke bestehenden Hypotheken auf das eingetauschte übergehen, nur unter vorläufiger Rücksprache mit den betheiligten Gläubigern zu Stande gebracht werden; — haben die Gläubiger hiezu eingewilligt, so muß der Tausch dem Hypothekenamte angezeigt und von demselben unverzüglich in das Hypothekenbuch eingetragen werden.

Fr. In welchem Falle steht dem Gerichte die Entscheidung zu.

Antw. Bei verweigerter Einwilligung der Gläubiger hat das Gericht zu entscheiden, ob die Sicherheit derselben durch den Tausch gefährdet werde oder nicht; — im letzten Falle ist es berechtigt, die Einwilligung der Gläubiger zu suppliren. Ist dieser Consens supplirt, so erfolgt die Anzeige an das Hypothekenamt, welches die Eintragung ohne Verzug zu vollziehen hat.

§. 38.

Fr. Welche Bestimmungen kommen in Anwendung bei Ablösung grundherrlicher Abgaben, oder

anderer fruchtbringender Real-Rechte, wenn das dafür hergestellte Surrogat in unbeweglichen Sachen, oder in jährlichen Realrenten besteht?

Antw. Willigen die Gläubiger in die Ablösung, oder wird nach Maaßgabe des vorigen §. der Consens derselben richterlich supplirt, so tritt das Surrogat an die Stelle der vorher hypothecirten Rechte, und es ist diese Veränderung im Hypothekenbuche anzumerken. — Wird aber ein Ablösungs-Capital bedungen, so darf dasselbe ohne Einwilligung der Hypothekgläubiger nicht bezahlt werden, und diese können daraus ihre Befriedigung verlangen, wenn auch ihre Forderungen noch nicht fällig sind.

§. 39.

Fr. Welche Befugniß haben die Gläubiger bei Zertrümmerung eines Gutscomplexes und wann erlöschen die Hypotheken in solchem Falle?

Antw. Wird ein Gutscomplex zertrümmert, so ist kein Hypothekgläubiger schuldig, sich mit seiner Hypothek auf einzelne Grundstücke anweisen zu lassen, sondern er kann die Zahlung fordern, wenn auch die Verfallzeit noch nicht eingetreten ist. — Vor erfolgter vollständiger Befriedigung der auf das zertrümmerte Gut eingetragenen Hypothekgläubiger sollen die auf dem ganzen Gute eingetragenen Hypotheken nicht gelöscht werden.

§. 40.

Fr. Mit welcher Zustimmung und welchen Folgen werden einzelne Grundstücke oder Realrechte von einem Gutscomplex getrennt?

Antw. Von einem Gutscompler soll ohne Einwilligung der darauf eingetragenen Gläubiger kein einzelnes Grundstück oder Realrecht getrennt werden. Ist es aber dennoch geschehen, so kann sich jeder Hypothekgläubiger an das getrennte Grundstück oder Realrecht halten.

§. 41.

Fr. Welche Bestimmungen in Ansehung hypothezirter Sachen sind bezüglich auf die Brandversicherungs-Ordnung festgesetzt?

Antw. Der Brandversicherungs-Ordnung vom 23. Februar 1811 (Reggrs. Blatt 1811. Stück IX.) gemäß:

1) ist ein Schuldner, auf dessen noch nicht versicherten Gebäuden Hypotheken haften, verbunden, rücksichtlich dieser Gebäude, sobald ein Hypothekargläubiger gerichtlich darauf anträgt, der Anstalt beizutreten; es wäre denn, daß er zur Abtragung der Schuld binnen drei Monaten, auch wenn bis dahin die Verfallzeit noch nicht verflossen wäre, sich anheischig machte, und hiefür vorläufige genügliche Sicherheit leisten könnte;

2) wenn der Eigenthümer eines noch nicht versicherten Gebäudes in Gant geräth, so muß dasselbe, sobald es ein Hypothekgläubiger verlangt, von Gerichtswegen auf Kosten der Masse, der Anstalt einverleibt werden;

3) wenn auf den beschädigten Gebäuden eines Theilnehmers der Brandversicherungsgesellschaft, welcher durch seine eigene grobe Schuld beschädigt worden ist, eine Hypothek haftet, so wird zum Besten des Gläubigers die Entschädigung aus der Anstalt

vorgeschossen, derselben aber die seinerzeitige Rückvergütung aus den Mitteln des Schuldigen vorbehalten;

4) Der Austritt aus der Brandversicherungsgesellschaft ist denjenigen, welche nach ihrem Eintritt auf die eingeschriebenen Gebäude eine Hypothek bestellt haben, in so lange verschlossen, als sie nicht darthun, daß sie die nach ihrem Eintritte aufgenommenen und in das Hypothekenbuch eingetragenen Capitalien wieder abgetragen haben.

§. 42.

Fr. Welche Ausdehnung hat die Hypothek in Bezug auf die Forderung an den Schuldner?

Antw. Die Hypothek erstreckt sich gegen den Schuldner sowohl, als gegen jeden dritten Besitzer der Sache, nebst dem Capital auch auf die Zinsen des laufenden und des unmittelbar vorausgegangenen Jahres, wenn dasselbe als ein verzinsliches im Hypothekenbuche (§. 22. Nro. 8.) eingetragen ist.

§. 43.

Fr. Welche Sicherheit, Rechte und Befugnisse haben die Gläubiger in Bezug auf Verzugszinsen und Streitkosten?

Antw. Wegen weiterer Rückstände an bedungenen Zinsen, wegen der Verzugszinsen und wegen der auf Ausklagung und Beitreibung einer Hypothekforderung entstandenen Streitkosten hat der Gläubiger das dingliche Recht auf die hypothezirte Sache zwar gegen seinen Schuldner, so lange dieser die Sache besitzt, er kann es aber weder gegen einen dritten Besitzer der

Sache geltend machen, noch dafür gegen andere Hypothekgläubiger den Vorzug nach der Eintragung der Hauptschuld, oder im Falle eines Cònkurses eine Stelle in der zweiten Classe verlangen. — Der Gläubiger ist jedoch Kraft des Gesetzes (§. 12.) befugt, wegen dieser rückständigen Zinsen und Kosten durch deren besondere Eintragung eine eigene Hypothek zu erwerben, deren Wirksamkeit gegen dritte Besitzer der Sache und andere Hypothekgläubiger, dem §. 21. zufolge, erst von der Zeit ihrer Eintragung anfängt.

§. 44.

Fr. Kann der Schuldner auf Eine Sache mehrere Hypotheken gründen?

Antw. Die Eintragung einer Hypothek entzieht dem Schuldner die Befugniß nicht, einem andern Gläubiger eine Hypothek auf dieselbe Sache einzuräumen.

Fr. Wird diese Befugniß durch einen allenfallsigen Vertrag aufgehoben?

Antw. Selbst ein Vertrag, daß auf die Sache keine Hypothek mehr eingeräumt werden soll, hat auf die gesetzlichen Rechtstitel zur Erwerbung einer Hypothek keine Wirkung: — hinsichtlich der auf Privatwillen beruhenden Hypotheken ist er nur dann wirksam, wenn er im Hypothekenbuche am geeigneten Orte eingetragen ist.

§. 45.

Fr. Wie weit darf der Schuldner über verhypothezirte Sachen verfügen, und was steht dem Gläubiger dagegen in Beschädigungs-Fällen zu?

Antw. Der Schuldner behält das Recht, über die Sache in so weit zu verfügen, als es nicht zum Nachtheil der eingetragenen Hypotheken gereicht. — Er kann daher die Sache zwar veräußern; aber nicht ohne Consens der Hypothekgläubiger mit einer den Werth derselben mindernden Last belegen. — Vermindert der Schuldner durch Vernachläßigung oder Verschlimmerung der Sache ihren Werth, so kann der Hypothekgläubiger seine Befriedigung vor der Verfallzeit fordern, oder bei Gericht verlangen, daß dem Besitzer in seinen schädlichen Verfügungen Einhalt gethan werde.

§. 46.

Fr. Verliert der Schuldner durch die Einwilligung zur Eintragung einer Hypothek das Recht seiner Einreden?

Antw. Durch die ausdrückliche oder stillschweigende Einwilligung in die Eintragung einer Hypothek verliert der Schuldner im Verhältniß zu dem ursprünglichen Gläubiger die Einreden nicht, welche ihm gegen die Richtigkeit der Forderung zustehen. — Ob und in wie ferne aber der Schuldner diese Einreden dritten Inhabern der Hypothek entgegensetzen könne, ist nach den §. 25 — 29. gegebenen Bestimmungen zu bemessen.

§. 47.

Fr. In welchem Falle und inner welcher Zeitfrist kann der Schuldner auch dritten Inhabern die Einrede gegen die Richtigkeit der Forderung entgegensetzen, und welche Gesetze entscheiden hierüber?

Antw. Wenn jedoch eine Forderung in einem Geldanlehen besteht, und vom Tage der wirklichen Eintragung der Hypothek an gerechnet dreißig Tage noch nicht verstrichen sind, — oder der Schuldner innerhalb dieser dreißig Tage die Einrede des nicht empfangenen Geldes durch eine Protestation im Hypothekenbuche vormerken läßt, — so kann der Schuldner auch dem dritten Inhaber der Forderung, welcher sie entweder vor Ablauf jener dreißig Tage oder nach eingetragener Protestation an sich brachte, diese Einrede entgegensetzen. — Die Zuläßigkeit und Wirkungen derselben sind übrigens nach den geltenden Civilgesetzen zu bemessen.

§. 48.

Fr. Haben bloße Vormerkungen von Forderungen auch diese Wirkungen?

Antw. Gegen die bloße Vormerkung einer Forderung steht zwar dem Schuldner frei, eine Protestation im Hauptbuch bemerken zu lassen, die Unterlassung derselben aber hat für den Schuldner die im Vorhergehenden angeführten Folgen nicht.

§. 49.

Fr. Welche Wirkungen hat die Hypothek für den Gläubiger und welche Klagen kann er hienach anstellen?

Antw. Der Gläubiger erlangt durch die Hypothek das dingliche Recht, die Befriedigung seiner Forderungen aus der dafür bestimmten Sache zu verlangen. Er kann unbeschadet seines Hypothekrechtes den Schuldner aus dem Rechtsgeschäfte, wofür die

Hypothek erworben wurde, persönlich belangen; es steht ihm aber auch frei, entweder die persönliche Klage mit der aus der Hypothek entspringenden dinglichen Klage zu verbinden, oder gleich die dingliche Klage allein anzustellen.

Fr. Was versteht man unter persönlichen und was unter dinglichen Klagen?

Antw. Klage überhaupt ist ein gerichtliches Zwangsmittel, durch welches ein zuständiges Recht oder eine Forderung wider einen andern vor Gericht geltend gemacht wird. Persönliche Klagen gehen auf persönliche Verbindlichkeiten, und eben deswegen nur gegen die verpflichtete Person. Dingliche Klagen dagegen entspringen aus dinglichen Rechten, z. B. aus dem Eigenthume, dem Erbrecht, den Dienstbarkeiten, dem Pfandrechte; diese Klagen beruhen unmittelbar auf der Sache, ohne Rücksicht auf den Besitzer, und gehen eben deswegen gegen einen jeden Besitzer ohne Ausnahme.

§. 50.

Fr. Gegen wen können die Gläubiger, bei nicht erhaltener Befriedigung, noch klagen?

Antw. Den Gläubigern, welche aus der hypothezirten Sache ihre Befriedigung nicht erhalten, bleibt in allen Fällen die Klage wider diejenigen vorbehalten, welche für die Forderungen persönlich oder aus einem andern Rechtstitel haften.

§. 51.

Fr. Was kann der Gläubiger vermög der dinglichen Klage erlangen, — und wie wird er in

den Besitz und Genuß der verhypothezirten Sache eingesetzt?

Antw. Auf den Grund der dinglichen Klage wird der Gläubiger aus der Sache, worauf er die Hypothek erworben hat, befriedigt, — oder zu seiner Befriedigung sogleich in den Besitz und Genuß der Sache nach den gesetzlichen Vorschriften eingesetzt. — Im letzten Falle muß der Gläubiger über die Früchte Rechnung ablegen, und alles dasjenige erfüllen, wozu der Gläubiger bei dem Nutzpfande nach den Civilgesetzen verbunden ist. Die genossenen Früchte werden dem Gläubiger zuerst an den Zinsen und Kosten, der Ueberschuß an dem Kapitale abgerechnet.

§. 52.

Fr. Welches Executions-Verfahren hat bei Zins-Forderungen von den letzten zwei Jahren statt?

Antw. Werden bloß rückständige Zinsen eines im Hypothekenbuche eingetragenen Kapitals von den letzten zwei Jahren gefordert, so ist auf die schriftlich oder mündlich angebrachte, jedoch entweder mit dem Hypothekenbriefe oder mit einem beglaubigten Auszuge aus dem Hypothekenbuche bescheinigte Klage dem Schuldner aufzutragen, den geforderten Rückstand binnen acht Tagen bei Vermeidung der Execution zu zahlen. Der Schuldner darf mit keiner Einrede gehört werden, welche er nicht auf der Stelle durch Urkunden beweisen kann. Auf weiteres Anrufen des Gläubigers wird, im Mangel einer solchen Einrede, sofort mit der Execution verfahren. — Diese kann in keinem Falle durch ein Rechtsmittel aufgehalten wer-

den; dem Schuldner bleibt jedoch nach geschehener Zahlung die Rechtsverfolgung vorbehalten. — Hinsichtlich älterer Zinsrückstände bleibt es bei den Vorschriften der Prozeßordnung.

§. 53.

Fr. Können hypothekarische Forderungen auch an Andere, ohne Rücksicht auf Religionsbekenntnisse, abgetreten werden?

Antw. Jeder Gläubiger kann seine durch Hypothek versicherte Forderung mit dem Hypothekrechte einem Andern ganz oder theilweise abtreten. — Die in verschiedenen Gebietstheilen des Königreiches bisher bestandenen Verbote oder Beschränkungen der Cession der Forderung eines Hebräers an einen Christen sind hinsichtlich der eingetragenen Hypotheken durch das gegenwärtige Gesetz aufgehoben.

Fr. Können Hypothekforderungen auch verpfändet werden, und wie wird es dann mit der Zahlung gehalten?

Antw. Der Gläubiger kann auch eine durch Hypothek versicherte Forderung einem Andern in dem Hypothekenbuche verpfänden. — Die Verpfändung erlangt dadurch alle rechtlichen Wirkungen, welche nach den §. 25 und 26. aus der Oeffentlichkeit des Hypothekenbuches entspringen. Jedoch kann der Schuldner den Pfand-Inhaber, ohne Zuziehung des Verpfänders, nicht bezahlen.

§. 54.

Fr. Haftet das Gut dem Gläubiger auch in den

Händen eines andern Besitzers und unter welchen Verbindlichkeiten?

Antw. Das Gut, worauf eine Hypothek eingetragen ist, haftet dem Gläubiger für seine Befriedigung auch alsdann, wenn es sich in den Händen eines andern Besitzers befindet, und dieser ist, selbst im Falle eines redlichen Besitzes, verbunden, die Hypothekforderung, so weit sie dem §. 42. gemäß auf der Sache haftet, zu bezahlen, oder dem Gläubiger das hypothezirte Gut abzutreten, damit er aus den Früchten oder der Substanz der Sache befriedigt werde.

§. 55.

Fr. In wiefern haftet aber ein anderer Besitzer für bloße vorgemerkte Forderungen?

Antw. Für die im Hypothekenbuche vorgemerkten Forderungen haftet der dritte Besitzer, wie für eingetragene Hypotheken; die Forderung kann aber gegen denselben erst dann geltend gemacht werden, wenn das Recht des Gläubigers auf die Hypothek ausser Zweifel gesetzt ist, und deren wirklicher Eintragung kein rechtliches Hinderniß mehr im Wege steht.

§. 56.

Fr. Hat die Haftung eines dritten Besitzers Beschränkungen, und welche?

Antw. Die Haftung des dritten redlichen Besitzers für sämmtliche eingetragene Hypotheken und vorgemerkte Forderungen erstreckt sich nicht weiter, als das Gut zu ihrer Befriedigung hinreicht. Er kann sich daher von allen Ansprüchen dieser Gläubiger befreien, wenn er ihnen das Gut abtritt; es wäre

denn, daß er diese Schulden besonders übernommen hätte, in welchem Falle er für die übernommenen Forderungen als Schuldner auch mit seinem übrigen Vermögen haften muß, und von den Gläubigern mit einer persönlichen Klage belangt werden kann.

§. 57.

Fr. Wann kommt dem Besitzer die Einrede zu guten, den Schuldner vorher auszuklagen?

Antw. Der Besitzer der Sache kann der dinglichen Klage die Einrede: daß der Schuldner vorher ausgeklagt werden soll, nur in dem Falle entgegensetzen, wenn die Hypothek wegen einer für einen Andern geleisteten Bürgschaft, besonders in den §. 12. Nro. 2 und 5. bemerkten Fällen einer Verbürgung, erworben wurde, soferne er nicht nach den geltenden Civil-Gesetzen als Selbstschuldner anzusehen ist.

§. 58.

Fr. Welcher Rückanspruch und welche Rechte stehen dem dritten Besitzer in derartigen Beschädigungsfällen zu?

Antw. Dem dritten Besitzer, welcher entweder eine Hypothekschuld bezahlt hat, oder durch die dingliche Hypothek Klage aus dem Besitze eines Guts gekommen ist, bleibt der Rückanspruch gegen denjenigen vorbehalten, der zu dem Ersatze des Schadens nach den Civilgesetzen verbunden ist und er tritt von selbst in alle Rechte des befriedigten Hypothekgläubigers ein. — Zur Erhaltung des Regresses an den vorigen Besitzer bedarf es nur dann einer Rücksprache mit demselben vor er-

folgter freiwilliger Zahlung einer Hypothekschuld, oder der Streitverkündung im Falle eines darüber entstehenden Rechtsstreites, wenn wegen der nämlichen Forderung eine Protestation in dem Hypothekenbuche aufgenommen war.

§. 59.

Fr. Was bestimmt den Vorzug unter den Hypothekgläubigern?

Antw. Der Vorzug unter den Hypothekgläubigern richtet sich, ohne alle andere Rücksicht, bloß nach dem Zeitpunkte (§. 23.), wie auf ein bestimmtes Gut jede Hypothek vor der andern in das Hypothekenbuch eingetragen ist; jedoch mit Vorbehalt des §. 10. des Einführungs-Gesetzes.

§. 60.

Fr. Welche Rechte haben die Forderungen vom gleichen Tage und wie wird der Bezug hiefür geordnet?

Antw. Forderungen, welche am nämlichen Tage eingetragen sind, haben unter sich gleiche Rechte, und kommen nach den Bestimmungen des §. 23. in den Fällen, wo der Vorzug einer Hypothek entscheidet, nach Größe jeder Forderung verhältnißmäßig zum Bezuge.

§. 61.

Fr. Wirket der Vorzug unter den Hypothekgläubigern auf das Prioritäts-Recht wie auch auf die Hypothek-Klage, und wie?

Antw. Der Vorzug der Hypothek entscheidet sowohl über das Prioritäts-Recht im Concurse der

Gläubiger, als über den ganzen Umfang der Hypothek-Klage. — Daher kann in und außer dem Concurse der ältere Hypothekgläubiger vor dem jüngern aus der hypothezirten Sache seine Befriedigung, oder die Immission, und bei gleichem Range der Gläubiger ein jeder derselben, die verhältnißmäßige Befriedigung, oder Immission, verlangen; wenn auch der neuere Gläubiger früher die Klage angestellt, oder sogar die Immission erlangt hat.

§. 62.

Fr. Kann der Vorzug auch abgetreten werden?

Antw. Ein Hypothekgläubiger kann, unbeschadet seines Hypothekrechtes, den durch frühere Eintragung erworbenen Vorzug einem späteren Gläubiger abtreten, jedoch wird dadurch den andern Gläubigern an dem bereits erlangten Vorzuge nichts entzogen.

§. 63.

Fr. Wann und wie können Hypothekgläubiger ihre Forderungen an den Schuldner unter sich ablösen?

Antw. Die Ablösung der Forderung eines Hypothekgläubigers durch einen andern Hypothekgläubiger findet nur dann statt, wenn entweder der Schuldner einwilligt, oder der abzulösende Gläubiger seine Forderung gerichtlich eingeklagt hat. — Zu dieser Ablösung wird die Zahlung der bis zum Ablauf der bedungenen Aufkündigungszeit verfallenen Zinsen, oder, wenn der Gläubiger die angebotene Zahlung nicht annehmen will, die Hinterlegung des Geldes bei Gericht erfordert.

§. 64.

Fr. Wie wird es bei gerichtlichen Verkäufen

hypothezirter Güter in Bezug auf die Gläubiger, wie auch auf den Schuldner, gehalten, welche Befugnisse und Einlösungs-Rechte stehen hiebei den Betheiligten zu?

Antw. Wenn auf die Klage eines Hypothekgläubigers zu Bezahlung einer Hypothekschuld, nach Maßgabe der Vorschriften des Cod. jud. Cap. XVIII. §. 7. und des Gesetzes vom 22. Julius 1819: „Verbesserungen der Gerichtsordnung betreffend,“ der gerichtliche Verkauf des hypothezirten Gutes erkannt worden, so können weder die ihm nachstehenden Gläubiger, noch der Schuldner den Hinschlag hindern, wenn das bei der Versteigerung geschehene höchste Angebot den nach Umständen vorher gerichtlich herzustellenden Schätzungspreis erreicht; außerdem kann jeder Betheiligte noch die zweite, und unter eben dieser Voraussetzung auch die dritte Versteigerung verlangen. Bei der dritten Versteigerung erfolgt der Hinschlag an den Meistbietenden ohne Rücksicht auf den Schätzungspreis. — Jeder Hypothekgläubiger, welcher dadurch seine Forderung ganz oder zum Theil verlieren würde, kann verlangen, daß ihm das versteigerte Gut um das geschehene Meistgebot hingeschlagen werde; hierüber muß der Gläubiger innerhalb acht Tagen, von dem Tage der Versteigerung an gerechnet, bei Verlust des Rechts, vor Gericht sich nicht nur erklären, sondern auch die Mittel zur Befriedigung der ihm vorgehenden Gläubiger nachweisen. — Dieser Versteigerungstag aber muß den Hypothekgläubigern oder deren Bevollmächtigten vorher besonders bekannt gemacht werden. — In Ansehung dieses Einlösungs-Rech-

tes hat der neuere Hypothekgläubiger vor dem ältern, jedoch nur gegen dessen vollständige Bezahlung, den Vorzug. — Wenn ein Schuldner behauptet, daß der von andern Lasten freie Ertrag eines Jahres von dem hypothezirten Gute zur Zahlung der eingeklagten Schuld an Kapital, Zinsen und Kosten hinreiche, und den Beweis durch unverdächtige Pachturkunden oder Wirthschafts-Rechnungen, oder sonst auf der Stelle führt, und zugleich sich erbietet, den Gläubiger in diese Einkünfte einzuweisen, so muß das Verfahren vor dem Gerichte eingestellt, solches aber sogleich auf Anrufen des Gläubigers wieder fortgesetzt werden, wenn wider die Zahlung ein Einspruch geschieht, oder sonst ein Hinderniß dagegen eingelegt wird (Siehe auch §. 69).

§. 65.

Fr. An welche Vermögenstheile haben die Gläubiger bei nicht voller Befriedigung noch weitere Ansprüche?

Antw. Hypothekgläubiger, deren Forderungen an Kapital, Zinsen und Kosten nicht ganz aus dem Preise der hypothezirten Sachen bezahlt werden, können sich deßwegen an das übrige Vermögen des Schuldners halten.

§. 66.

Fr. Müßen die Gläubiger von dem Verkaufe in jedem Falle Nachricht erhalten?

Antw. Von jeder auf Andringen anderer Gläubiger, außer dem Falle eines allgemeinen Concurses, erkannten gerichtlichen Feilbietung einer hypothezirten Sache muß das Gericht den darauf eingetragenen Gläu-

bigern Nachricht ertheilen, und denselben stehen bei solchen Versteigerungen die im §. 64. bestimmte Rechte zu.

§. 67.

Fr. Welche Abweichungen bestehen in diesem Verfahren bei Vergantungen in München?

Antw. Bei den Vergantungen, welche nach dem besondern Rechte des Ewiggelds der Stadt München erfolgen, müßen, nebst den Inhabern der Ewiggeldbriefe, die auf das zu vergantende Grundstück eingetragenen Hypothekgläubiger von der wirklich erkannten Feilbietung in Kenntniß gesetzt werden. Jeder Hypothekgläubiger kann diese Vergantung, so lange nicht die Sache einem Gantkäufer hingeschlagen ist, durch vollständige Entrichtung aller gefreiten und ungefreiten Gülten; dann der Kosten, wofür ihm der Rückanspruch gegen den Schuldner bleibt, aufheben. Die Versteigerung und der Hinschlag richtet sich aber nach den besondern Rechten des Ewiggelds, auch steht den Hypothekgläubigern nach dem Hinschlage des §. 64. benannte Einlösungsrecht nicht zu. Der Vorzug unter den Ewiggeldern und Hypotheken ist übrigens in der Prioritäts-Ordnung §. 6. bestimmt.

§. 68.

Fr. Welchen Vorzug behaupten die Hypothekgläubiger im allgemeinen Concurs in Bezug auf Kapital und Zinsen?

Antw. Im Falle eines allgemeinen Concurses haben die Hypothekgläubiger den Vorzug in der zweiten Klasse nach den nähern Bestimmungen der Prioritäts-Ordnung. — Von Hypothek-Forderungen, wel-

che als verzinsliche im Hypothekenbuche vorgemerkt sind, laufen die Zinsen auch während des Concurses und mit demselben Range fort, welcher dem Kapitale zukommt.

§. 69.

Fr. Welche Bestimmungen bestehen in Ansehung des Hinschlages der Immobilien für andere, mit einer Hypothek nicht versehenen Gläubiger?

Antw. In Ansehung des Hinschlages der zur Concursmasse gehörenden Immobilien, auf welchen Hypotheken haften, kommt dasjenige, was im §. 64. bestimmt ist, auch bei den übrigen mit einer Hypothek nicht versehenen Gläubiger zur Anwendung.

§. 70.

Fr. Können während dem Concurs Kapital- und Zinsen-Zahlungen statt finden?

Antw. Hypothekgläubiger können für liquide Forderungen, zu deren Befriedigung der Erlös der hypothezirten Sache ungezweifelt hinreicht, auch während des Concurses ganz oder theilweise ihre Zahlung verlangen. Auch ist der Bedacht zu nehmen, daß von solchen Forderungen die Zinsen aus dem Ueberschuß an Früchten und Renten der hypothezirten Sache zur Verfallzeit richtig bezahlt werden.

VIII. Von Erlöschung der Hypotheken.

§. 71.

Fr. Wodurch erlischt die Hypothek?

Antw. 1) Durch Ablauf der Zeit, auf welche sie bestellt war;

2) Durch Unzulänglichkeit des Vermögens des Schuldners bei verspäteter Eintragung;
3) Durch den Untergang der Sache;
4) Durch Entsagung des Gläubigers;
5) Durch Tilgung der Schuld;
6) Durch den unfreiwilligen Verkauf der Sache, und
7) Durch Amortisirung der Forderung (Siehe auch §. 85).

§. 72.

Fr. Wie erlischt eine Hypothek durch Ablauf der bestimmten Zeit, und wornach werden Belangungen der Bürgen beurtheilt?

Antw. Wurde eine Hypothek nur auf eine bestimmte Zeit eingetragen, so ist dieselbe mit Ablauf der Zeit erloschen. — Inwieferne der Gläubiger aus einer auf bestimmte Zeit beschränkten Caution und dafür bestellten Hypothek den Bürgen wegen des Schadens belangen könne, welcher während der Cautionsleistung entstanden ist, muß nach den Bestimmungen der Civil-Gesetze über Bürgschaften beurtheilt werden.

§. 73.

Fr. Wie erlischt die Hypothek wegen verspäteter Eintragung?

Antw. Mit dem Eintritte und der gehörigen Bekanntmachung des gerichtlichen Verbots an das Hypothekenamt, welches dasselbe an dem gehörigen Orte einzuschreiben hat, sollen weder Eintragungen noch Vormerkungen in das Hypothekenbuch mehr statt haben.

§. 74.

Fr. Welche Wirkungen haben aber vorgemerkte Forderungen?

Antw. Wurde eine Forderung unter den Hypotheken vor der im §. 73. bestimmten Zeit vorgemerkt, so behält sie alle rechtlichen Wirkungen, wenn nachher, wäre es auch erst im Concurs-Verfahren, das Recht auf die Hypothek dargethan wird.

§. 75.

Fr. Kann eine Hypothek zum Nachtheil der Erbschaftsgläubiger auf die Immobilien der Erbschaft eingetragen werden?

Antw. Nach dem Antritte einer Erbschaft mit der Rechtswohlthat des Inventars, kann wegen Schulden einer Erbschaft auf die zu derselben gehörigen Immobilien eine Hypothek zum Nachtheile der übrigen Erbschaftsgläubiger nicht mehr eingetragen werden; wäre sie aber dennoch eingetragen worden, so verliert sie in Ansehung der Erbschaftsgläubiger alle Wirkung, wenn die Erbschaftsmasse zu Befriedigung sämmtlicher Gläubiger nicht hinreicht.

§. 76.

Fr. Kann eine Hypothek durch Untergang der Sache erlöschen, und doch wieder neue Wirkung gewinnen?

Antw. Durch den Untergang der Sache erlischt die darauf erworbene Hypothek; — sie lebt jedoch mit Wiederherstellung derselben, Kraft des Gesetzes, wieder auf; z. B. bei Abbrennung eines Gebäudes sind die Hypothekgläubiger durchaus nicht berechtigt, sich an das

dafür aus der Brandversicherungs-Gesellschaft zu empfangende Geld zu halten; jedoch geht ihr Hypothekrecht auf das neu aufzuführende Gebäude über (Siehe §. 41. Nro. 3).

§. 77.

Fr. Bewirkt die bloß formelle Umwandlung einer Sache eine Veränderung in der Hypothek?

Antw. Die Umwandlung eines Grundstücks, oder die Veränderung der Form und Gestalt einer unbeweglichen Sache bringt an den darauf haftenden Hypotheken keine Veränderung hervor.

§. 78.

Fr. Erlöschen die Hypotheken durch Trennung der Zugehörung vom Hauptgute?

Antw. Ob und wieferne durch die Trennung eines Pertinenzstückes (das heißt, einer Zugehörung) vom Hauptgute die Hypotheken hinsichtlich der getrennten Stücke erlöschen, ist oben §. 35 bis 38. bestimmt.

§. 79.

Fr. Wie erlischt eine Hypothek durch Entsagung des Gläubigers?

Antw. Der Gläubiger kann auf die erworbene Hypothek verzichten; ein solcher Verzicht hebt für sich allein das Recht auf die persönliche Forderung nicht auf. — Die Einwilligung des Gläubigers in die Veräußerung der Sache, oder in die Bestellung einer neuen Hypothek auf dieselbe, ist für einen Verzicht auf die Hypothek nicht zu achten.

§. 30.

Fr. Wie erlischt eine Hypothek durch Tilgung des Anspruches?

Antw. Wird der Anspruch, für welchen die Hypothek eingetragen ist, ganz oder zum Theil getilgt, so erlischt auch in gleichem Verhältniß die Hypothek.

§. 31.

Fr. Wie erlischt die Hypothek durch unfreiwilligen gerichtlichen Verkauf, und welche Sorge obliegt dabei dem Gerichte?

Antw. Wird eine Sache im Concurse, oder im Wege der Execution durch öffentliche Versteigerung verkauft, so geht sie auf den Käufer frei von allen Hypotheken über, welche nicht als fortbestehend auf ihn überwiesen worden sind. — Das Gericht hat dafür zu sorgen, daß die Hypothekgläubiger aus dem Kaufspreise nach gesetzlicher Ordnung befriedigt, oder die noch nicht fälligen Forderungen auf der Sache belassen, oder nach Uebereinkunft der Betheiligten auf andere Weise versichert werden.

§. 32.

Fr. Wie erlischt eine Hypothek durch Amortisirung der Forderung, und in welcher Zeitfrist?

Antw. Wenn bei einer im Hypothekenbuche eingetragenen oder vorgemerkten Forderung die Nachforschungen nach dem rechtmäßigen Inhaber fruchtlos geblieben, und vom Tage der letztern auf diese Forderung sich beziehenden Handlung an gerechnet, dreißig Jahre verstrichen sind, so kann der Besitzer der hypothezirten Sache verlangen, daß derjenige, welcher auf

die Forderung ein Recht zu haben glaubt, zur Anmeldung innerhalb sechs Monaten bei Verlust desselben vor Gericht öffentlich vorgeladen werde. — Die Edictalladung soll dreimal in zweimonatlichen Zwischenräumen in öffentliche Blätter eingerückt werden. Meldet sich innerhalb dieses Termines Niemand zu der Forderung, so wird dieselbe vom Gericht für erloschen erklärt, auch das Amortisations-Erkenntniß in öffentlichen Blättern bekannt gemacht, und hierauf die Forderung im Hypothekenbuche gelöscht.

IX. Wirkung der Erlöschung einer Hypothek?

§. 83.

Fr. Wann wird die Erlöschung einer Hypothek wirksam?

Antw. Die Erlöschung einer Hypothek ist in Ansehung derjenigen, in deren Handlung sie sich gründet, so bald wirksam, als der Erlöschungsgrund vorhanden ist *).

§. 84.

Fr. Welche Wirkung hat die Erlöschung auf die Andern Gläubiger, und welche Befugniß kann der Schuldner ausüben?

Antw. Ist die Löschung einer Hypothek im Hypothekenbuche eingetragen, so rücken die folgenden Gläubiger nach Ordnung ihrer Eintragung vor. — Jedoch kann der Schuldner nach erloschener, aber im

*) In wiefern daraus Rechte gegen einen Dritten entstehen, ist nach den Bestimmungen der §§. 25 und 26. zu beurtheilen.

Hypothekenbuche noch nicht gelöschter Hypothek den Rang dieser Hypothek einem Andern, auch einem neuern Gläubiger, nie aber für eine größere Summe einräumen.

X. Von Löschung der Einträge im Hypothekenbuch.

§. 85.

Fr. Aus welchen Gründen kann die Löschung im Hypothekenbuche verlangt werden?

Antw. Außer dem, was wegen Erlöschung der Hypotheken in den vorstehenden §§. 71 bis 82. bestimmt ist, kann die Löschung eines jeden Eintrags, oder die Minderung der eingetragenen Summe im Hypothekenbuche verlangt werden, — entweder auf den Grund der Einwilligung desjenigen, zu dessen Vortheil der Eintrag geschehen, — oder auf den Grund eines rechtskräftigen Urtheils.

Zweiter Titel.

Von Führung der Hypothekenbücher, und vom Verfahren in Hypotheksachen.

I. Vom Hypotheken-Amte.

§. 86.

Fr. Welche Stellen und Behörden haben im allgemeinen die Hypothekenbücher zu führen?

Antw. Die Hypothekenbücher werden von demjenigen Gerichte geführt, welchem die Gerichtsbarkeit in

nichtstreitigen Rechtsgeschäften über die unbewegliche Sache zusteht, worauf eine Hypothek eingetragen werden kann.

§. 87.

Fr. Für welche Güter führen die königlichen Appellations-Gerichte das Hypothekenamt?

Antw. Die königlichen Appellationsgerichte führen das Hypothekenamt über die Güter derjenigen, welchen der privilegirte Gerichtsstand in erster Instanz auch für Realklagen bei diesen Gerichten angewiesen ist.

§. 88.

Fr. Ueber welche Güter führen die königlichen Kreis- und Stadtgerichte, dann mit welcher Ausscheidung, das Hypothekenamt?

Antw. Ueber Güter, wegen welcher, außer dem im vorhergehenden §. 87. bemerkten Falle, eine gutsherrliche Gerichtsbarkeit ausgeübt wird, führen die königl. Kreis- und Stadtgerichte das Hypothekenamt, bei welchen jedoch für diese Güter ein besonderes Hypothekenbuch angelegt, und von den andern für den eigentlichen Stadtgerichts-Bezirk bestimmten Büchern gesondert geführt werden soll.

§. 89.

Fr. Wer übet noch weiter das Hypothekenamt aus?

Antw. Nebst den königl. Stadtgerichten sind auch die Landgerichte und Herrschaftsgerichte über die in ihrem Gerichtsbezirke gelegenen, und ihrer Gerichtsbarkeit in nichtstreitigen Rechtssachen unterworfenen Güter das Hypothekenamt.

§. 90.

Fr. Bilden auch die gutsherrlichen Gerichte ein Hypothekenamt?

Antw. Ja, — die gutsherrlichen Gerichte bilden für die der gutsherrlichen Gerichtsbarkeit untergebenen Güter das Hypothekenamt.

§. 91.

Fr. Welche Form ist für die Ausfertigungen der Hypothekenämter bestimmt?

Antw. Die Ausfertigungen in Hypothekensachen geschehen im Namen des Gerichts und in der bei demselben gewöhnlichen Form.

§. 92.

Fr. Welche Geschäftsbeschränkung besteht für das Hypothekenamt?

Antw. Das Hypothekenamt ist auf die Hypotheken und die damit nach Inhalt gegenwärtigen Gesetzes verbundenen Gegenstände, so weit sie als nichtstreitiges Rechtsgeschäft zu betrachten sind, beschränkt. — Es kann daher zur Hebung der Anstände oder Widersprüche unter den Betheiligten eine gütliche Vereinigung versuchen; sobald aber der Gegenstand in eine Rechtsstreitigkeit übergeht, oder einer richterlichen Entscheidung bedarf, hat das Hypothekenamt dem Verlangen des Betheiligten nach Umständen durch eine Vormerkung im Hypothekenbuche zu entsprechen, übrigens die Partheien zum Rechtswege zu verweisen.

§. 93.

Fr. Welchen Umfang hat der öffentliche Glauben des Hypothekenamts?

Antw. Das Hypothekenamt hat innerhalb der im §. 92. bezeichneten Grenzen für alle seine Amtshandlungen öffentlichen Glauben, und dessen Protocolle, Ausfertigungen und Urkunden haben die Kraft gerichtlicher Documente.

§. 94.

Fr. Finden Beschwerden gegen das Hypothekenamt statt, und wo sind selbe zu stellen?

Antw. Wer durch eine Handlung desselben beschwert zu sein glaubt, kann sich mit der Beschwerde an das vorgesetzte Obergericht wenden, welches darüber nach abgefordertem, und längstens innerhalb acht Tagen zu erstattendem Berichte des Hypothekenamtes ohne Verzug zu erkennen hat.

Fr. Was hat das Hypothekenamt während der Beschwerdeführung zu beobachten, und wie weit kann selbe fortgeführt werden?

Antw. Auf die beglaubigte Anzeige einer solchen Beschwerde hat das Hypothekenamt mit dem weitern Verfahren bis zu erfolgtem Erkenntnisse inne zu halten. — Von diesem Erkenntnisse findet eine weitere Beschwerde nicht Statt. Hat aber ein Theil den Rechtsweg gegen das Verfahren des Hypothekenamts ergriffen, so verbleibt es durchgehends bei den Vorschriften der Gerichtsordnung und des Gesetzes vom 22. Juli 1819.

§. 95.

Fr. Welche besondern Verbindlichkeiten hat das Hypothekenamt?

Antw. 1) Das Hypothekenbuch so zu bewahren, daß ohne den Amtsvorstand oder ein hiefür benann-

tes Mitglied des Hypothekenamtes Niemand dazu gelangen kann, und Einsicht davon nehmen darf, bei welcher dafür zu sorgen ist, daß an den Einträgen nichts verändert oder beschädigt werde;

2) bei den Einträgen in das Hypothekenbuch und den Auszügen aus demselben, so wie bei den Ausfertigungen in Hypothekensachen die größte Genauigkeit zu beobachten;

3) jedem die Rechtshilfe ohne Verzug zu leisten, daher die erforderlichen Einträge und Vormerkungen im Hypothekenbuche, sobald es möglich, und nach Ordnung der Anmeldung ohne alle Begünstigung des Einen vor dem Andern vorzunehmen.

§. 96.

Fr. Aus welchem Anlaße und mit welcher Prüfung handelt das Hypothekenamt in Hypothekensachen?

Antw. Das Hypothekenamt handelt in Hypothekensachen nicht unaufgefordert, sondern nur, wenn es dazu von einem Gerichte oder Betheiligten veranlaßt wird. Die Prüfung der Gültigkeit und Richtigkeit eines einzutragenden Rechtsgeschäftes liegt demselben unter eigener Haftung nur in so weit ob, als hiezu die Daten und Notizen in dem Hypothekenbuche selbst sich eingetragen finden, wohin besonders nach Maßgabe der an jedem Orte geltenden Gesetze und Gewohnheiten, die Einwilligung (Consens) der Lehen- oder Grundherrn, dann der in Gütergemeinschaft stehenden Eheleute, bei einer auf Privatwillen beruhenden Hypothek auf lehen- oder grundbare, oder in der ehelichen Gütergemeinschaft begriffene Gü-

ter, überhaupt die Berücksichtigung alles desjenigen gehört, was über die Rechtsverhältnisse eines Gutes, oder des zeitigen Besitzers in dem Hypothekenbuche bemerkt ist.

§. 97.

Fr. In wie weit hat das Hypothekenamt auch zur Giltigkeit der Rechtsgeschäfte beizutragen?

Antw. Das Hypothekenamt soll jedoch zur Giltigkeit der einzutragenden Rechtsgeschäfte, theils durch Erinnerung der Betheiligten, theils durch Vorladung derjenigen, deren Einwilligung zur Giltigkeit des Rechtsgeschäftes nothwendig scheint; — und zur Erhaltung der Rechte eines Betheiligten mitzuwirken suchen; — auch hat das Hypothekenamt, wenn demselben Veränderungen an den eingetragenen Gegenständen, z. B. durch Todesfälle, Erbtheilungen, Verträge u. dgl. amtlich bekannt werden, jene Einleitungen zu treffen, welche zu den dadurch begründeten Löschungen oder Einträgen der Cession nothwendig sind.

§. 98.

Fr. Welche Haftungen hat das Hypothekenamt überhaupt?

Antw. Das Hypothekenamt haftet nebst der demselben nach Vorschrift des §. 96. obliegenden Prüfung dafür:

1) daß alles dasjenige, was bei demselben zur Aufnahme in das Hypothekenbuchan gemeldet wird, und dazu geeignet ist, in dasselbe auf die gehörige Art richtig und vollständig aufgenommen werde;
2) daß keine förmliche Eintragung in das Hypothekenbuch ohne vorgängige Vernehmung desjenigen gegen welchen dadurch ein Recht erwor-

ben werden, oder dessen Recht dadurch verloren gehen soll, nach näherer Vorschrift der nachfolgenden §§. 109 und 158. geschehe;

3) daß alle Auszüge aus dem Hypothenbuche und alle nach demselben zu machenden Ausfertigungen damit vollkommen übereinstimmen.

§. 99.

Fr. Welche Haftungen hat das Hypothekenamt insonderheit bei dem Verhältnisse der ehelichen Gütergemeinschaft, und bei Veränderungen des Besitzers?

Antw. Das Hypothekenamt muß überdies bei gleicher Haftung:

1) an Orten, wo die allgemeine Gütergemeinschaft der gesetzliche Güterstand unter den Eheleuten ist, sowohl bei Veränderung des Besitzes, als bei freiwillig bestellten Hypotheken über den Güterstand des Betheiligten Nachfrage halten, und nach Umständen den andern Ehetheil zur Erklärung über das einzutragende Rechtsgeschäft vorladen; — desgleichen:

2) wenn bei Veränderung des Besitzers aus den darüber vorgelegten Urkunden erhellt, daß der Uebergebende sich das Eigenthum oder eine Hypothek für den Kaufschilling, oder für seine Person Alimente (das heißt Verpflegung oder Unterhalt) vorbehalten habe, oder statt des Kaufschillings bestimmte künftige Hinausbezahlungen oder Leistungen von dem Uebernehmer bedungen worden, darüber sogleich bei Eintragung des neuen Besitztitels die zu Sicherung dieser Rechte durch §. 139.

vorgeschriebenen Einträge, auch ohne ausdrückliches Verlangen des Betheiligten, vornehme.

§. 100.

Fr. In welchen Fällen findet eine Regreßklage gegen das Hypothekenamt nicht statt?

Antw. Wegen Unterlassung derjenigen Handlungen, worüber jeder Betheiligte für Erhaltung seiner Rechte selbst zu sorgen hat, — so wie jener, zu deren unaufgeforderter Vornahme die Hypothekenämter in §. 97. blos wegen größerer Sicherheit der Betheiligten angewiesen wurden, findet eine Regreßklage gegen das Hypothekenamt, als solches, nicht statt. *)

II. Vom Verfahren in Hypothekensachen überhaupt.

§. 101.

Fr. Auf welche Art sind die Gesuche in Hypothekensachen zu stellen und zu behandeln?

Antw. Ein Gesuch in Hypotheksachen kann bei dem Hypothekenamte mündlich oder schriftlich angebracht werden. — Mündliche Gesuche und Verhandlungen sind

*) Mit der Hypothekenordnung wird zugleich eine Dienstes-Instruction erlassen, welche die Hypothekenbeamten für die Befolgung der im §. 97. enthaltenen Vorschriften dienstesverantwortlich macht, wir werden sie als untrennbaren, wissensnöthigen Nachtrag oder Anhang zu diesem Volks-Schriftchen, ebenfalls in katechetischer Bearbeitung, ohne Säumniß nach ihrem öffentlichen Erscheinen unsern lieben baierischen Mitbürgern im billigsten gleichen Preise zu 3 kr. pr. Druckbogen liefern.

sind sogleich zu Protocoll zu nehmen, schriftliche Verhandlungen aber so viel möglich zu vermeiden.

§. 102.

Fr. Welche Sorge ist für die Erhaltung der Protocolle zu tragen?

Antw. Die in Hypotheksachen aufgenommenen Protocolle und dazu gehörigen Producte und Beilagen müssen sorgfältig gesammelt und aufbewahrt werden. — Die Sammlung und Anordnung wird in einer besondern Instruction näher bestimmt.

§. 103.

Fr. Wer kann beim Hypothekenamte giltig handeln, wie wird es mit den Vollmachten, dann wie Fremden und unbekannten Personen gehalten?

Antw. In Hypothekensachen kann jeder sowohl für sich, als für Andere bei dem Hypothekenamte handeln. Zur Erwerbung oder Erhaltung eines Rechtes für denjenigen, in dessen Namen Jemand auftritt, ist eine vermuthete oder mangelhafte Vollmacht hinreichend; soll aber Jemand durch Handlungen eines Andern verbunden werden, so wird eine förmliche, und die Handlung bestimmt ausdrückende Vollmacht, oder eine noch vor der wirklichen Aufnahme des Geschäfts in das Hypothekenbuch erfolgende Genehmigung von Seite des Bevollmächtigers erfordert. — Fremde und unbekannte Personen müssen durch obrigkeitliche Zeugnisse, oder auf andere glaubhafte Art nachweisen, daß sie diejenigen Personen sind, wofür sie sich ausgeben.

§. 104.

Fr. Welche Personen sind insonderheit befugt, die Eintragung einer Hypothek im Namen eines Andern zu verlangen?

Antw. Folgende:

1) Die Gläubiger eines Schuldners, dem eine zur Hypothek berechtigte Forderung zusteht, wenn sie aus deren Unterlassung an ihren Forderungen einen Schaden zu befürchten hätten;

2) die Bürgen des Schuldners, wenn der Gläubiger sein Recht auf Erwerbung einer Hypothek nicht ausübt;

3) unter mehreren Mitgläubigern kann jeder Einzelne auf die ganze Forderung die Eintragung der Hypothek im Namen aller Mitgläubiger verlangen;

4) die Eintragung der den Minderjährigen und unter Curatel gesetzten Personen auf dem Vermögen ihrer Vormünder und deren Bürgen, so wie der den minderjährigen Kindern hinsichtlich des Vater- oder Mutter-Gutes und sonst erworbenen Vermögens auf den Immobilien der Eltern zustehenden Hypothek kann nicht nur von den Minderjährigen, dem Vormund selbst, — dem Nebenvormund — und der vormundschaftlichen Behörde, — auch von jedem Verwandten, — sondern selbst von jedem Dritten verlangt werden. — Ist aus der Unterlassung ein Schaden für den Minderjährigen entstanden, so kann die Entschädigung von dem Nebenvormund und der vormundschaftlichen Behörde gefordert werden;

5) den Eintrag der Hypothek der Ehefrauen kann, nebst dem Ehemann und der Ehefrau, jeder Verwandte derselben, wie auch das Gericht, welches

die Ehepacten aufgenommen hat, verlangen; dieser Unterlassung wegen findet jedoch weder gegen Verwandte noch gegen das Gericht eine Entschädigungsklage statt. — Auch soll die Ehefrau hinsichtlich ihrer Rechte auf den Eintrag in das Hypothekenbuch für ihre Forderungen, durch die den Ehevertrag aufnehmende Gerichtsbehörde, oder durch den Richter des Wohnorts unterrichtet werden. — Ferner sind der Vormund, so wie der Nebenvormund einer minderjährigen Braut, und die vormundschaftliche Behörde bei eigener Haftung verbunden, den Eintrag in das Hypothekenbuch auf das Vermögen des Bräutigams für das Heirathsgut und alle der Nutzniessung oder der Administration des Ehemannes überlassene Illaten (das heißt, das eingebrachte oder Heirath-Gut, welches eine Frau ihrem Manne zubringt) zu besorgen.

6) Endlich sind befugt, die Eintragung einer Hypothek im Namen eines Andern zu verlangen, die Gerichte in allen Uebrigen, außer den ad 4. bemerkten Fällen, wo das Gesetz denselben die Verbindlichkeit auferlegt, Forderungen bei dem Hypothekenamte anzumelden, oder überhaupt Anträge in Bezug auf das Hypothekenwesen zu stellen.

§. 105.

Fr. Wie hat das Hypothekenamt die Gesuche um Eintragung anzunehmen?

Antw. Das Hypothekenamt muß jedes bei demselben angebrachte Gesuch sorgfältig prüfen, ganz unstatthafte Gesuche sogleich abweisen, bei entdeck-

ten Mängeln, die noch gehoben werden können, dem Anmeldenden eröffnen, was er noch beizutragen habe.

§. 106.

Fr. Welche Verbindlichkeit hat das Hypothekenamt bei Anbringung von Gesuchen zur einsweiligen Vormerkung?

Antw. Jedes Gesuch um die förmliche Eintragung schließt das Gesuch um einstweilige Vormerkung stillschweigend in sich; das Hypothekenamt ist daher verbunden, von jenem Gesuche, wenn es nicht ganz als unstatthaft zu verwerfen ist, dessen Gewährung aber noch andere Vorlagen oder Vernehmungen fordert, die geeignete Vormerkung im Hypothekenbuche zu machen, vorausgesetzt, daß die Sache zur Vormerkung sich eigne (Siehe §. 30).

§. 107.

Fr. Ist die Gegenwart desjenigen, dem die Eintragung ein Recht oder einen Vortheil gewähret, hiebei in allen Fällen erforderlich?

Antw. Auf Verlangen oder mit ausdrücklicher Einwilligung desjenigen, für welchen der Eintrag eine Verbindlichkeit hervorbringt, z. B. des Schuldners, des Verkäufers, des Credenten, oder bei Löschungen des Gläubigers u. dgl. kann die Eintragung in das Hypothekenbuch auch ohne Beisein oder Verlangen desjenigen, welcher dadurch ein Recht oder einen Vortheil erhält, vorgenommen werden.

§. 108.

Fr. Wann können Protestationen oder Vor-

merkungen ohne Beisein des andern Theils giltig eingeschrieben werden?

Antw. Bloße Protestationen (§. 27.) oder Vormerkungen (§. 30.) sind auf Verlangen desjenigen, welcher dadurch sein Recht auf allen Fall gegen Schaden sicher stellen will, auch ohne Beisein oder Einwilligung des andern Theils in das Hypothekenbuch einzuschreiben. Von einer jeden solchen Einschreibung ist dem Besitzer der Sache sofort Nachricht zu ertheilen.

§. 109.

Fr. Was muß man aber in Bezug auf die Gegenwart der Betheiligten bei Eintragungen beobachten, durch welche Rechte erworben werden?

Antw. Soll eine förmliche Eintragung geschehen, um dadurch ein Recht zu erwerben, so kann diese nie auf einseitiges Verlangen, sondern nur mit Vernehmung desjenigen, gegen welchen das Recht erworben werden soll, vorgenommen werden. Derselbe ist daher jederzeit vorher über das Eintragungsgesuch zu hören, und hiezu vom Hypothekenamte unter Anberaumung eines angemessenen Termins vorzuladen.

§. 110.

Fr. Wenn ist das Gesuch dem Besitzer der zu verhypothezirenden Sache zur Erinnerung mitzutheilen, und mit welchen Terminen oder amtlich bestimmten Zeiträumen soll die Erledigung, — oder Vernehmung, wie auch Vormerkung erfolgen?

Antw. Gründet sich das Gesuch auf eine gerichtliche Urkunde, oder auf ein vor Gericht anerkanntes Testament, oder auf ein rechtskräftiges Urtheil, und

sind hierüber die Documente in Urschrift, oder in einer gerichtlich beglaubigten Abschrift vorgelegt worden, oder wird die Eintragung von einem Gerichte angesonnen, oder die Eintragung der wegen einer Verwaltung oder einer Curatel im Gesetze gegründeten Hypotheken von der vorgesetzten Behörde, oder wird endlich die Eintragung der gesetzlichen Hypotheken für Rückstände an jährlichen Zinsen von Hypothek-Kapitalien verlangt, — so ist das Gesuch dem Besitzer der zu verhypothezirenden Sache mit Anberaumung eines Termins von acht Tagen zu seiner etwaigen Erinnerung mitzutheilen; außer diesen Fällen aber, und wenn das Gesuch an sich zu einem Eintrage in das Hypothekenbuch geeigenschaftet, — ist derselbe vom Hypothekenamte unter Anberaumung eines Termins, der jedoch nie dreißig Tage übersteigen darf, zu seiner Vernehmung über die nachgesuchte Eintragung vorzuladen. — In allen Fällen hat jedoch die Vormerkung der verlangten Eintragung sofort nach eingereichtem Gesuche, und vor erlassener Ladung, zu geschehen.

§. 111.

Fr. Welche Folgen zieht das Termins-Versäumniß nach sich?

Antw. Läßt der Vorgeladene die im §. 110. vorgeschriebenen Termine ohne Protestation und ohne Erklärung verstreichen, so geht auf weiteres Ansuchen des Betheiligten die Vormerkung in eine förmliche Eintragung über; es wird davon das Geeignete im Hypothekenbuche bemerkt, und zu den hiernach angemessenen Ausfertigungen geschritten. — Derjenige, gegen welchen eine solche Eintragung gerichtet ist, verliert

durch diesen Uebergang der Vormerkung in eine Eintragung nichts an den Rechten gegen den Impetranten (das heißt, gegen den Gesuchsteller); in Ansehung eines jeden Dritten aber treten die im Titel I. §. 25, 26, 47 und 83. bestimmten Wirkungen ein.

§. 112.

Fr. Was hat das Hypothekenamt bei einer zusagenden Erklärung, und was im Falle des eingekommenen Wiederspruches zu thun?

Antw. Wenn der Vorgeladene in den gesagten Fällen, binnen dem anberaumten Termine, seine Zustimmung zu der nachgesuchten Eintragung erklärt, so hat das Hypothekenamt solche ohne weiters vorzunehmen; — wenn aber derselbe einen Widerspruch wider das Eintragungsgesuch erhebt, so hat das Hypothekenamt zuvörderst eine gütliche Ausgleichung unter den Betheiligten zu versuchen; in deren Ermanglung sind die Partheien zu dem Rechtswege zu verweisen.

Fr. Was haben beim Eintritt eines wirklichen Rechtsstreits hierüber sonach das Gericht und das Hypothekenamt zu beachten?

Antw. Das betreffende Gericht hat das durch die Gerichtsordnung vorgeschriebene Verfahren nach Beschaffenheit der zu Begründung eines Eintragungsgesuches vorgelegten Urkunden einzuleiten; — das Hypothekenamt aber hat mit allen weitern Handlungen Instand zu halten und erst nach erfolgtem rechtskräftigen Erkenntnisse das Geeignete zu verfügen.

§. 113.

Fr. Binnen welchem Termine und mit welcher

Folge sind auf Verlangen Mängel in einer Vormerkung zu ergänzen?

Antw. Wegen einer geschehenen Vormerkung kann nicht nur der Besitzer der hypothezirten Sache, sondern auch jeder nachfolgende Hypothekgläubiger verlangen, daß derjenige, welcher die Vormerkung bewirkt hat, vom Hypothekenamte zur Berichtigung des Mangelnden innerhalb eines Termins von dreißig Tagen unter dem Rechtsnachtheil angewiesen werde, daß nach dessen Ablauf die Vormerkung gelöscht werden solle. — Wird der Mangel innerhalb dieses Termins nicht gehoben, so ist auf weiteres Anrufen des Betheiligten die Vormerkung im Hypothekenbuche zu löschen, es wäre dann, daß der Vorgeladene eine gesetzliche Verhinderungsursache nachweisen könnte.

§. 114.

Fr. Wie werden Protestationen oder bloße Vormerkungen von Verwahrungen, und wie Forderungs-Vormerkungen eingeschrieben?

Antw. Protestationen und bloße Verwahrungs-Vormerkungen werden im Hypothekenbuche zu jenem Eintrag, auf den sie sich beziehen; — Vormerkungen einer Forderung aber unter den Hypotheken an der Stelle, die sie als Hypothek einnehmen würden, eingeschrieben; vorausgesetzt, daß die Sache sich zur Vormerkung eigne (Siehe §. 27 und 30).

§. 115.

Fr. Wie wird der Betheiligte über den Vollzug der Eintragung, oder Vormerkung versichert?

Antw. Derjenige, zu dessen Vortheil eine Eintra-

gung, oder Vormerkung geschehen, kann darüber einen Recognitions-, das heißt, Anerkennungs-Schein, und, wenn für eine Schuld eine Hypothek eingetragen wurde, einen förmlichen Hypothekenbrief verlangen. Weder das Eine noch das Andere darf ihm verweigert werden.

§. 116.

Fr. Was hat das Hypothekenamt in Bezug auf die Oeffentlichkeit und auf Ertheilung von Auszügen zu beobachten?

Antw. Wem die Einsicht des Hypothekenbuches zu gestatten sei, ist im Titel I. §. 24. bestimmt. — Auszüge aus dem Hypothekenbuche sind dem Besitzer des Grundstückes, dem Lehen- oder Grundherrn, jedem, dem darauf ein Real- oder dingliches Recht zusteht, jedem mit einer Hypothek eingetragenen oder vorgemerkten Gläubiger, jedem Cedenten und Cessionar *) derselben, desgleichen jedem Gerichte, vom Hypothekenamte

*) Cession, Abtretung, besonders von Abtretung aller Arten von Rechten, z. B. Cession einer Schuldforderung, eines Unterpfandrechtes. Auch wird Cession gleichbedeutend gebraucht mit Cessions-Urkunde, d. h., dem schriftlichen Aufsatze, welcher zum Beweis der erfolgten Abtretung eines Rechts abgefaßt wird. — Cedent, die Person, welche ihr Recht abtritt. — Cessionar, die Person, auf welche das abgetretene Recht übergeht. — Debitor census, d. h., cedirter Schuldner, die Person, welche die Verbindlichkeit auf sich hat, die den Gegenstand der Cession ausmacht. — Jura cessa, jura cedenda, die Gerechtsame, welche abgetreten worden, oder noch abgetreten werden sollen. — Siehe Mühlenbruch's Lehre von der Cession. Greifsw. 1816.

mit beigefügter Beglaubigung zu geben. — Verlangt ein dritter einen Auszug, so muß hierüber der Besitzer der Sache vorher vernommen werden.

§. 117.

Fr. Was ist wegen Beifügung des Schreibetages oder Datums bei den Einträgen und Auszügen zu beobachten?

Antw. Jedem Eintrage in das Hypothekenbuch ohne Unterschied muß das Datum, an welchem die Einschreibung geschehen, desgleichen jedem Auszuge aus dem Hypothekenbuche das Datum, an welchem er gefertigt worden, beigesetzt werden.

Fr. Wann können vollständige Auszüge unter amtlicher oder dienstlicher Haftung an die Betheiligten abgereicht werden?

Antw. Vor Ablauf eines Amts- oder Gerichtstages soll kein Auszug aus dem Hypothekenbuche ausgefertigt werden. Verlangt eine Parthei die frühere Ausfertigung, so ist derselben zwar eine solche nicht zu verweigern; das Hypothekenamt hat aber in diesem Falle keine Verantwortung für die Vollständigkeit der an demselben Tag erfolgten Einträge zu übernehmen.

§. 118.

Fr. Was hat das Concurs-Gericht und was das Hypothekenamt bei Gant-Eröffnungen verbindlich zu beobachten?

Antw. Sobald der Concurs von einem Gerichte eröffnet wird, und das gerichtliche Verbot nicht bereits früher dem Hypothekenamte bekannt gemacht war, soll das Concursgericht das erlassene Erkenntniß auf Eröff-

nung des Concurses dem Hypothekenamte mittheilen, und dieses dasselbe an der gehörigen Stelle in das Hypothekenbuch einschreiben. — Das Concursgericht ist verbunden, über sämmtliche zur Concursmasse gehörigen Immobilien des Gemeinschuldners von den Hypothekenämtern einen vollständigen und beglaubigten Auszug aus dem Hypothekenbuche abzuverlangen, und diesen im ersten Edicts- oder öffentlichen Vorladungstage den Gläubigern vorzulegen.

Fr. Sind die Gläubiger noch überdies verbunden vor Gericht darzuthun oder zu liquidiren, was sie zu fordern haben?

Antw. Die Gläubiger bleiben dessen ungeachtet verbunden, nach den Vorschriften der Gerichtsordnung an den Edictstagen zu erscheinen, und ihre Forderungen unter Bezug auf den Inhalt des Hypothekenbuchs zu liquidiren.

Fr. Wann und mit welcher Wirkung kann ein Einzelner für die übrigen Theilnehmer einer Forderung liquidiren?

Antw. Ist eine Hypothekforderung auf den Namen mehrerer Gläubiger ungetheilt eingetragen, so wird, wenn ein Einzelner derselben die ganze Forderung liquidirt, das Recht der übrigen Theilnehmer erhalten, ohne daß hiezu im Verlaufe des Concurses eine Vollmacht oder Genehmigung derselben nothwendig ist.

III. Von Hypothekenbüchern im Allgemeinen.

§. 119.

Fr. Wie sollen die Hypothekenbücher im Allgemeinen formal geführt und erhalten werden?

Antw. Die Hypothekenbücher sollen nach einem, unter Beobachtung der im §. 129. rc. enthaltenen gesetzlichen Bestimmungen, vorzuschreibenden Formular geführt und in dauerhaft gebundenen Foliobänden gehalten werden (vorzüglich ist dabei auch auf gutes Papier zu sehen). — Sie können nach Umfang eines Gerichts in einem Bande zusammengefaßt, oder nach örtlichen Verhältnissen in mehrere Bände abgetheilt werden.

§. 120.

Fr. Wie werden einzelne unbewegliche Güter, Sachen und Realrechte, — und wie Gutscomplexe, die alle unter gleicher Gerichtsbarkeit liegen, eingetragen?

Antw. Jedes unter Einem Gerichte gelegene oder zur Competenz eines Hypothekenamtes gehörende unbewegliche Gut, desgleichen jedes den unbeweglichen Sachen gleichgeachtete fruchtbringende Realrecht, welches unter einem besondern Rechtstitel besessen wird, soll, wenn zu dessen Eintragung eine Veranlassung gegeben ist, in dem Hypothekenbuche eine besondere Nummer und ein eigenes Folium oder Blatt erhalten. — Daher werden Gutscomplexe, oder Güter mit ihren Zugehörungen nur unter Einer Nummer und auf demselben Blatte vorgetragen, so lange nur auf dem ganzen Gutscomplexe Hypotheken eingetragen werden sollen; — wenn sich aber die Partheien darüber vereinigen, nur auf einzelne Bestandtheile eines Gutscomplexes, oder Zugehörungen eines Gutes, eine Hypothek eintragen zu lassen, so erhalten diese Gegenstände eine eigene Nummer und ein eigenes

Blatt in dem Hypothekenbuche, in so ferne nicht schon auf dem ganzen Gutscomplexe oder Gute, nebst Zugehörungen, Hypotheken bestellt sind, in welchem Falle die Bestimmungen des §. 40. eintreten.

§. 121.

Fr. Welcher Behandlung unterliegen Pertinenzstücke, oder Zugehörungen unter einer andern Gerichtsbarkeit?

Antw. Liegt das zu einem Gute gehörige Pertinenzstück unter einer andern Gerichtsbarkeit, so ist es zwar in das Hypothekenbuch dieses Gerichts unter einem eigenen Namen und Folium einzutragen, dabei jedoch dessen Pertinenzeigenschaft zu bemerken, wegen welcher darauf bei diesem Gerichte keine Hypotheken eingetragen werden können.

§. 122.

Fr. Gelten diese Bestimmungen auch in Bezug auf die Bevorrechteten, das heißt, den hohen und niedern Adel in Baiern?

Antw. Eben diese Behandlungsart ist hinsichtlich jener Güter zu beobachten, über welche, den §§. 87 und 88. gemäß, einer andern Stelle oder Behörde das Hypothekenamt (als verfassungsmäßiges Privilegium) zugewiesen ist.

§. 123.

Fr. Findet eines solchen Gutes wegen gar keine Eintragung statt?

Antw. So lange die in den beiden vorhergehenden §§. bezeichneten Verhältnisse bestehen, findet eines solchen Gutes wegen bei diesem Gerichte gar

kein Eintrag, nicht einmal wegen Besitzveränderung statt.

§. 124.

Fr. Wie sind die Einträge und Vormerkungen überhaupt abzufassen?

Antw. Die Einträge und Vormerkungen müssen zwar vollständig, jedoch kurz und bündig abgefaßt, und in die denselben zugewiesenen Stellen des Hypothekenbuches eingeschrieben werden.

§. 125.

Fr. In welchen Fällen sind die Summen auch mit Worten einzutragen?

Antw. Bei Einträgen des Werths der Sache, der jährlichen Realrenten, Forderungen, Cessionen und Löschungen sind die Summen nicht nur in Zahlen, sondern auch mit Worten am gehörigen Orte auszudrücken.

§. 126.

Fr. Welche Aufmerksamkeit, Genauigkeit und Sorgfalt soll noch insbesondere für das Hypothekenbuch verwendet werden?

Antw. In den Hypothekenbüchern soll nichts ohne rechtfertigende, vom Führer des Hypothekenbuches zu unterschreibende Seitenbemerkung ausgestrichen, nichts radirt, und kein Blatt eingelegt werden; auch sind Zwischenschriften sorgfältig zu vermeiden. — Die an einem Eintrage vorkommenden Veränderungen sind am gehörigen Orte bei jeder Position — (das heißt: Seitenstand oder Abschnitt) — zu bemerken.

§. 127.

Fr. Wie wird aber für künftige, folgende Einträge

im Hypothekenbuche der nothwendige Raum gewonnen?

Antw. Für die in der Folge nothwendigen Einträge soll bei jedem Gute, das eine besondere Nummer und ein eigenes Blatt im Hypothekenbuche hat, eine verhältnißmäßige Anzahl von Blättern offen gelassen werden. Reicht dieser Raum nicht mehr hin, so werden die Einträge in einem folgenden Bande fortgesetzt, oder vollständig aus einem Bande in den andern übertragen und dort fortgesetzt, dabei aber in jedem Bande auf den andern hingewiesen, in welchem sich die zu demselben Gute gehörenden Einträge befinden.

§. 128.

Fr. Wie ist das Hypothekenbuch zu paginiren und wie zu registriren?

Antw. Das Hypothekenbuch soll mit Einschluß der Blätter, welche für die folgenden Einträge vorläufig leer bleiben, paginirt, und jedem Bande ein doppeltes alphabetisch geordnetes Register, — das eine nach der Benennung der Güter, das andere nach den Namen der Besitzer angehängt werden, — und letzteres soll zugleich die Besitzveränderungen in einem stets rectificirten Zustande nachweisen.

IV. Von den Rubriken des Hypothekenbuches.

§. 129.

Fr. Welche Haupt-Rubriken oder Abtheilungen hat das Hypothekenbuch?

Antw. Folgende drei:

I. Die Sache, worauf Hypotheken eingetragen wer-

den können, nebst den darauf haftenden besondern Reallasten;

II. den Besitzer und den Besitztitel, nebst den Beschränkungen des Eigenthümers in der Disposition;

III. die Hypotheken mit Inbegriff deren Cessionen und Löschungen.

A. Von der ersten Rubrik des Hypothekenbuches.

§. 130.

Fr. Was wird bei Grundstücken oder Realrechten auf das erste Blatt des Hypothekenbuches geschrieben?

Antw. Bei jedem Grundstücke oder Realrechte, welches ein eigenes Folium im Hypothekenbuche erhält, wird auf das erste Blatt die Nummer und alles dasjenige gesetzt, was die Sache von andern unterscheidet, dazu gehören besonders:

1) Der Name der Sache, soferne sie eine besondere Benennung führt;

2) ihre nähere Bezeichnung, ob sie ein grundherrliches Gut mit oder ohne Gerichtsbarkeit, ein Haus, Gutscomplex, ein walzendes Grundstück, ein Acker, eine Wiese, ein Wald, ein fruchtbares Realrecht, z. B. Zehentrecht u. dgl. sei;

3) die Kennzeichen, wodurch die Sache von andern gleicher Art oder gleichen Namens unterschieden wird, insbesondereihre Lage, Größe u. dgl.;

4) die einzelnen Bestandtheile eines Gutscomplexes, die Gült- oder Grundzinsleistung unter der zum §. 22. Nro. 5. bemerkten Beschränkung, werden

nicht

nicht verzeichnet, sondern hinsichtlich derselben ist im Hypothekenbuche bloß mit Angabe des Steuer-Districts auf das Steuer-Kataster zu verweisen, dessen Einsicht den Betheiligten von dem einschlägigen Rentamte gestattet werden soll; in dessen Ermanglung kann auf andere Gutsbeschreibungen, z. B. Urbarien-, Saal- und Lagerbücher u. dgl. verwiesen werden. Mangelt es auch hieran, so sind die Bestandtheile eines Guts nach ihrer Beschaffenheit, Umfang, Anzahl, z. B. die Zahl der Aecker, Wiesen, Weiher, die Größe der Waldungen u. dgl. beiläufig anzugeben. — Bei größern Gütercomplexen sind Grundacten abgesondert zu führen, wenn der Eigenthümer die abgesonderte Führung ausdrücklich verlangt;

5) von den Zugehörungen der Sache nur diejenigen, welche diese Eigenschaft durch erklärten Privatwillen erhalten haben, und zwar bloß in allgemeinen Ausdrücken nach ihrer Gattung, Zahl oder Beschaffenheit (§. 34.) zu bemerken; das nähere Verzeichniß derselben kann in die zum Hypothekenbuche gehörigen Acten und Beilagen, oder in den zu einem einzelnen Blatt des Hypothekenbuches abgesondert geführten Grundact aufgenommen werden;

6) jene Pertinenzstücke, welche in dem Hypothekenbuche eine besondere Numer und ein eigenes Blatt haben, oder unter einer andern Gerichtsbarkeit liegen, sind besonders anzumerken.

§. 131.

Fr. Welche besondere Verbindlichkeit im Verfahren haben die Hypothekenämter bei Sachen,

die im Lehen= oder Grundbarkeitsverbande stehen, oder zu Familien=Fideicommissen gehören, und welche Befugniß kommt hiebei den Lehen= und Grundherrn zu?

Antw. Stehen die Sachen im Lehen- oder Grundbarkeitsverbande, oder gehört dieselbe zu einem Familien-Fideicommisse, so muß dieses Verhältniß ausdrücklich bemerkt werden. — Die Hypothekenämter sind verbunden, hierüber durch Befragen des Besitzers, durch Einsicht der über seinen Besitztitel vorhandenen Urkunden, allenfalls durch weitere Nachfragen die erforderliche Gewißheit herzustellen, auch die Lehens- oder Grundbarkeitseigenschaften, sobald sie davon Kenntniß haben, von Amtswegen einzutragen; — desgleichen sind die Lehen- und Grundherrn befugt, nicht nur die Eintragung dieser Eigenschaft, sondern auch der Art und Größe der Grundbarkeitslasten zu verlangen, und sich durch Einsicht der Hypothekenbücher von der richtig geschehenen Einschreibung zu überzeugen. — Auch sind die Hypothekenämter verbunden, in allen Fällen, wo ein lehen- oder grundbares Gut in den Hypothekenbüchern aufgenommen werden soll, den Lehen- und Grundherrn, um die denselben nach vorstehenden Vorschriften eingeräumte Befugniß zu wahren, hievon Nachricht zu ertheilen.

§. 132.

Fr. Wann ist der Werth einer Sache auf Verlangen des Eigenthümers im Hypothekenbuche zu bemerken, und wie ist solcher auszumitteln?

Antw. Der Werth der Sache ist, so lange Hypotheken bloß durch erklärten Privatwillen auf dieselbe bestellt werden, nur auf Verlangen des Eigenthümers, nach der Uebereinkunft mit den Gläubigern in dem Hypothekenbuche zu bemerken; derselbe ist entweder nach dem Steuerbelege im Kapital zu berechnen, oder, wo er hiedurch nicht wohl ausgemittelt werden kann, nach unverdächtigen Kauf- oder Pacht-Contracten, nach mehrjährigen Wirthschafts- oder Gutsrechnungen, oder nach beglaubten Gutsanschlägen, oder in Ermanglung dieser Belege, nach einer von dem Eigenthümer veranlaßten gerichtlichen Schätzung verpflichteter Sachverständiger zu bestimmen. — Sind Gebäude der Brandversicherungs-Gesellschaft einverleibt, so wird jederzeit die assecurirte Summe in dem Hypothekenbuche angezeigt. — Bei einer jeden, in das Hypothekenbuch aufzunehmenden Werthsangabe, sind die Belege, worauf solche beruhen, genau zu bemerken.

Fr. Hat das Hypothekenamt für die Werthsangaben zu haften?

Antw. Auf keinen Fall hat das Hypothekenamt für die Richtigkeit der aufgenommenen Werthsangaben eine Gewähr zu leisten.

Fr. Wann und in welcher Art ist der Eigenthümer zur Werthseinschreibung verbunden?

Antw. Wann Hypotheken aus gesetzlichem Rechtstitel auf eine Sache eingetragen werden sollen, so ist der Eigenthümer auf Verlangen des Gläubigers verbunden, den Werth derselben, nach den oben für die Werthsbestimmung der Hypotheken aus erklärtem

Privatwillen gegebenen Normen, in dem Hypothekenbuche einschreiben zu lassen.

§. 133.

Fr. Wie ist der Werth richtig zu stellen, wenn Theile von einer Sache getrennt oder neue erworben werden?

Antw. Wenn Theile des Hauptgutes oder Pertinenzstücke von der Sache getrennt oder zu derselben erworben werden, so ist dieses zu bemerken, und hienach der Werth der Sache, so ferne ein solcher eingetragen war, nach Maßgabe des vorhergehenden §. 132. zu berichtigen.

§. 134.

Fr. Welche Behandlung tritt bei Gutszertrümmerung in Bezug auf die eingetragenen Grundstücke ein?

Antw. Gutszertrümmerungen werden an der Stelle, wo der Gutscomplex eingetragen war, bemerkt, sodann alle Grundstücke, welche nach der Zertrümmerung einzeln besessen werden, unter besondern Nummern und Blättern in das Hypothekenbuch eingetragen, diejenigen aber, welche zu einem andern Gute als Pertinenzstücke übergehen, als solche bei diesem Hauptgute angemerkt.

§. 135.

Fr. Wie sind die Reallasten vorzutragen?

Antw. Die auf einer Sache haftenden Reallasten, welche auf einem speziellen Rechtstitel beruhen (Titel I. §. 22. Nro. 5.), sollen nach ihrem jährlichen Betrage bemerkt werden.

Fr. Wie sind die Ewiggeld-Kapitalien vorzutragen?

Antw. Von den auf der Sache haftenden Ewiggeld-Kapitalien ist eine summarische Anzeige ihres Gesammtbetrages sowohl an Kapital, als an den davon jährlich zu entrichtenden Ewiggeldzinsen in das Hypothekenbuch einzutragen, — und darüber ein beglaubter, jedoch nur summarischer Auszug aus den über die Ewiggelder besonders geführten Büchern den Acten beizulegen.

B. Von der zweiten Rubrik des Hypothekenbuches.

§. 136.

Fr. Welche Einträge sind in die zweite Rubrik zu setzen?

Antw. Folgende:

1) Vor- und Geschlechts-Name, Stand, Gewerbe und Wohnort des oder der Besitzer, insbesondere an Orten, wo eheliche Güter-Gemeinschaft mit der Wirkung des Gesammteigenthums hergebracht ist, beider Ehetheile, nach den besondern Gesetzen und Gewohnheiten.

2) Der Rechtstitel, Kraft dessen er das Eigenthum der Sache erlangt hat.

3) Bei jeder Veränderung des Besitzers, die Zeit, wann sich diese ergeben hat.

4) Dasjenige, was die freie Befugniß des Besitzers über die Sache zu verfügen, aus speziellen Rechtstiteln beschränkt, wohin besonders zu rechnen sind: gemeine

fideicommissarische Substitutionen, der Vorbehalt der Nutznießung, die bedungenen besondern Leistungen an einen Andern, die dem Rechtsgeschäfte beigefügten Bedingungen, die gerichtlichen Verbote der Veräußerung, desgleichen die Protestationen oder Vormerkungen wegen der Ansprüche eines dritten an die Sache.

§. 137.

Fr. Wo sind Vorbehalte des Eigenthums bei Verkäufen, oder Alimente bei Uebergaben u. dgl. — einzutragen?

Antw. Hat sich der Verkäufer für den Rückstand am Kaufschilling das Eigenthum, oder bei der Gutsübergabe für seine Person Alimente vorbehalten, oder sind statt des Kaufschillings bestimmte künftige Hinausbezahlungen oder Leistungen bedungen worden, so müssen diese Forderungen unter den Hypotheken eingetragen werden.

§. 138.

Fr. Wer ist bei Rechtsfolgen verbunden, die Besitzveränderungen eintragen zu lassen?

Antw. Der neue Besitzer muß die Veränderung des Eigenthümers, und seinen Besitztitel bei Vermeidung der im Titel I. §. 25 und 26. bemerkten Rechtsfolgen in das Hypothekenbuch eintragen lassen.

§. 139.

Fr. In welchem Falle muß das Gericht den Eintrag der Besitzveränderung veranlassen oder selbst vornehmen?

Antw. Ist die Handlung, auf welche sich die Be-

sitzveränderung gründet, bei eben demselben Gerichte vorgegangen, welchem ihr Eintrag in das Hypothekenbuch zukommt, so muß das Gericht diesen Eintrag vornehmen oder veranlassen.

§. 140.

Fr. Unter welcher Vorsichtsnahme kann das Hypothekenamt die Besitzveränderung ohne gerichtliche Veranlassung eintragen?

Antw. Außer dem in §. 139. bezeichneten Falle darf das Hypothekenamt die Eintragung nur alsdann vollziehen, wenn demselben über die Besitztitel die Urkunden in Urschrift vorgelegt werden, und diese so beschaffen sind, daß auf den Grund derselben das Eigenthum von Einem auf den Andern übergehen kann.

§. 141.

Fr. Was erfordern Besitzveränderungen der Bürgerlichen aus Anlaß von Erbschaften zum Vollzuge des Eintrages, — und welche Bevorrechtung genießen dießfalls die Siegelmäßigen?

Antw. Bei Erbschaften wird entweder ein gerichtlicher Theilungsbrief, oder ein Zeugniß des über die Verlassenschaft zuständigen Gerichts darüber erfordert, daß die Sache durch Erbrecht, oder letztwillige Verfügung an den neuen Besitzer gekommen sei. — Die Theilungsbriefe oder Zeugnisse siegelmäßiger Verwandten haben, dem §. 8. des Edicts über die Siegelmäßigkeit zufolge, gleiche Wirkung, wie die gerichtlichen.

§. 142.

Fr. Wenn kann der Besitztitel auf dem Grunde eines richterlichen Urtheils eingetragen werden?

Antw. Wird die Eintragung des Besitztitels vermöge eines richterlichen Urtheils verlangt, so ist mit dessen Vorlage nachzuweisen, daß es rechtskräftig sei.

§. 143.

Fr. Was ist wegen Zuziehung des letzten Besitzers bei Besitzveränderungen unter Lebenden zu beobachten?

Antw. Vor Berichtigung des neuen Besitztitels ist nach Vorschrift der §§. 107, 109 und 110. zu verfahren.

C. Von der dritten Rubrik des Hypothekenbuches.

§. 144.

Fr. Was eignet sich überhaupt zum Eintrag in die dritte Rubrik?

Antw. In der dritten Rubrik werden nicht nur die Hypotheken, sondern auch alle an der Person des Gläubigers oder an der Forderung selbst vorkommenden Veränderungen eingetragen.

§. 145.

Fr. Was ist bei jeder Forderung einzutragen?

Antw. Bei jeder Forderung ist in die Columne, welche das vorgeschriebene Formular bezeichnet, einzutragen:

1) der Betrag der Forderung;
2) der Rechtstitel und dessen Datum, dann der vom Kapital bedungene Zinsfuß;
3) der Vor- und Geschlechtsname, Stand und Wohnort des Gläubigers;
4) die Veränderungen in der Person des Gläubigers;
5) Zahlungen oder Minderungen der Forderung;
6) die Erlöschungen der Hypotheken.

§. 146.

Fr. Was hat das Hypothekenamt bei dem Vorbringen einer jeden Forderung sorgfältig zu prüfen?

Antw. Bei jedem Gesuche um Eintragung oder Vormerkung einer Hypothek muß das Hypothekenamt sorgfältig prüfen, ob der Gläubiger für die Forderung einen Rechtstitel zur Hypothek habe. — Mangelt es hieran, so ist das Gesuch ganz abzuweisen.

§. 147.

Fr. Welche Bemerkungen sind im Hypothekenbuche zu machen, wenn für Eine Forderung Eine Hypothek auf verschiedenen Gütern eingetragen ist; — und wie wird es bei vorgehenden Veränderungen an solchen Forderungen gehalten?

Antw. Ist für eine und dieselbe Forderung eine Hypothek auf verschiedene mit einem eigenen Blatt im Hypothekenbuche versehene Güter des Schuldners eingetragen, so ist bei jedem an der Seite zu bemerken, auf welchen Gütern dieser Forderung halber noch eine Hypothek eingetragen ist. — Ergeben sich dann

an dieser Forderung Veränderungen, so soll das Hypothekenamt davon bei allen zu seinem Amtskreise gehörigen Gütern die Einträge machen, ausserdem aber den Betheiligten erinnern, daß er zur Verwahrung seiner Rechte sich eines gleichen Eintrags wegen an die andern Hypothekenämter zu wenden habe.

§. 148.

Fr. Wie und mit welcher Unterscheidung werden die Forderungen eingeschrieben?

Antw. Alle Forderungen, sie mögen als wirkliche Hypotheken eingetragen oder dabei nur vorgemerkt sein, werden nach der Zeitfolge eingeschrieben, und mit fortlaufenden Zahlen bezeichnet. Die vorgemerkten Forderungen jedoch in *letzterer* Columne durch den Beisatz des Wortes „vorgemerkt" unterschieden.

Fr. Bringen die gelöschten Forderungen an den eingetragenen Zahlen eine Veränderung hervor?

Antw. Die gelöschten Forderungen bringen an den einmal eingetragenen Zahlen keine Veränderung hervor; von denselben werden aber bei Auszügen aus dem Hypothekenbuche nur die Nummern, unter welchen sie eingetragen waren, mit dem Beisatze „ist gelöscht" aufgenommen.

§. 149.

Fr. Wie ist nach Löschung sämmtlicher Hypotheken zu verfahren?

Antw. Sind alle auf einer Sache eingetragenen Hypotheken gelöscht, so soll der bisherige Eintrag der

Hypotheken abgeschlossen, und für die künftigen Hypotheken eine neue Zahlenreihe angefangen werden.

§. 150.

Fr. Was muß geschehen, wenn sich der Schuldner einen Vorrang oder auch einen bestimmten Platz, für eine Forderung, ohne Benennung eines Gläubigers, vorbehaltet?

Antw. Hat sich der Schuldner bei einer Forderung das Recht vorbehalten, noch vor derselben, einer andern Forderung den Rang einzuräumen, oder hat er derselben nur einen bestimmten Platz, z. B. die zweite Hypothek zugestanden, so muß bei dem Eintrag jener Hypothek, die vorbehaltene Hypothek unter ihrer eigenen Nummer und mit einer bestimmten Summe vorgemerkt, auch ihr Vorzug ausgedrückt, und in der letzten Columne bemerkt werden: daß die Benennung des Gläubigers noch vorbehalten sei. Wenn diese erfolgt, so wird dann am gehörigen Orte der Rechtstitel und der Name des Gläubigers eingetragen.

§. 151.

Fr. Ist auch der Abtritt von Vorzugs-Rechten im Hypothekenbuche zu bemerken, und wie?

Antw. Wenn ein Gläubiger das Vorzugsrecht seiner Hypothek einem nachher eingetragenen Gläubiger abtritt, so muß dieses bei den beiden Hypotheken bemerkt werden.

§. 152.

Fr. Welches Wirken kommt dem Hypothekenamt zu, wenn Minderungen oder Mehrungen der an den eingetragenen, oder noch einzutragen-

den Summen von den Betheiligten verlangt werden, — wem gebührt das Erkenntniß hierüber, und was ist nach dessen Erlassung oder nach gütlichem Uebereinkommen zu vollziehen?

Antw. Fordert der Schuldner eine Minderung, oder der Gläubiger eine Mehrung der Summe, für welche die Eintragung verlangt, oder geschehen ist, so ist das Gesuch bei dem Hypothekenamte anzubringen, und dieses soll, nach hievon in den geeigneten Fällen geschehener Vormerkung, unter den Betheiligten eine gütliche Ausgleichung versuchen, in deren Ermanglung aber die Betheiligten zur Entscheidung an das Gericht verweisen. — Nach Uebereinkunft oder nach richterlichem Erkenntniß wird dann das Geeignete in das Hypothekenbuch am gehörigen Orte eingetragen.

§. 153.

Fr. Wornach richtet sich der Eintrag der Veränderungen, welche sich an der Person des Gläubigers ergeben?

Antw. Das Verfahren bei dem Eintrag der Veränderungen, welche sich an der Person des Gläubigers durch Todesfälle oder Cessionen ergeben können, ist nach Verschiedenheit der Fälle und nach den §§. 107, 109, 110 und 141. enthaltenen Vorschriften zu bemessen.

§. 154.

Fr. Wenn mehrere Personen Eine Hypothekenforderung zufällt, was kann jeder Einzelne verlangen, — und welchen Rang behaltet die Hypothek?

Antw. Ist eine Hypothekforderung an mehrere Personen als Gläubiger gefallen, so kann jeder von ihnen die Eintragung für seinen Antheil fordern, auch verlangen, daß ihm dafür ein besonderer Hypothekenbrief ausgefertigt werde, doch behält die Hypothek den Rang, der ihr nach dem Eintrag im Hypothekenbuche zusteht.

§. 155.

Fr. Sind Verpfändungen eingetragener Hypotheken vorzumerken — und wie?

Antw. Verpfändungen eingetragener Hypotheken sollen in dem Hypothekenbuche vorgemerkt werden, auch bei solchen Vormerkungen sind die Vorschriften der §§. 107 und 109. in Anwendung zu bringen. Die Vormerkung selbst geschieht in der Hauptcolumne der dritten Rubrik in chronologischer Ordnung mit den übrigen Einschreibungen; es wird aber zugleich von derselben in der Seitencolumne der Anmerkungen an dem Orte, wo die verpfändete Hypothek eingetragen ist, eine hinweisende Anzeige gemacht.

§. 156.

Fr. Wie ist es mit Arrest-Erkenntnissen gegen Forderungen der Gläubiger zu halten?

Antw. Gegen den Gläubiger kann ein Arrest auf die eingetragene Forderung vom Hypothekenamte nicht erkannt, sondern bloß auf Veranlassung des zuständigen Richters im Hypothekenbuche vorgemerkt werden.

§. 157.

Fr. Wem hat das Hypothekenamt Nachricht von einer Personal-Veränderung des Gläubigers zu geben, — und mit welcher Wirkung?

Antw. Das Hypothekenamt muß von dem Eintrage jeder an der Person des Gläubigers vorgegangenen Veränderung dem Hypothekschuldner Nachricht geben, und dieser ist verbunden, sich hiernach in seinen Zahlungen zu achten.

§. 158.

Fr. Unter welchen gesetzlichen Bestimmungen kann eine Hypothek gelöscht werden, wie hat die Beiziehung der Betheiligten zu erfolgen, und wie ist bei Widersprüchen unter selben zu verfahren?

Antw. Eine im Hypothekenbuche eingetragene Hypothek kann nur mit Beiziehung desjenigen, dessen Hypothekrecht dadurch verloren gehen soll, gelöscht werden; wenn nicht die besondere Beschaffenheit des Erlöschungsgrundes nach den folgenden nähern Bestimmungen, eine Ausnahme nothwendig macht. — Auf den Antrag desjenigen, welchem durch die Eintragung der Hypothek ein Recht erworben ist, kann die Löschung ohnew eiters geschehen. — Ueber die Art und Weise der Beiziehung desselben in allen übrigen Fällen einer nachgesuchten Löschung kommen die Vorschriften der §§. 107 bis 111. in analoge Anwendung. — Im Falle eines Widerspruches der Betheiligten gegen die von einem Andern beantragte Löschung findet das in dem §. 112. vorgeschriebene gerichtliche Verfahren statt, nach dessen Maaßgabe die Löschung von dem Hypothekenamte entweder vorzunehmen, oder die Hypothek in dem Hypothekenbuche ferner stehen zu lassen ist. — Wie der Besitzer der hypothezirten Sache sowohl, als die nachfolgenden Hypothekgläubiger die Löschung einer ge-

schehenen Vormerkung bewirken können, ist im §. 113. verordnet.

§. 159.

Fr. Wie soll bei einem Antrag auf Löschung von einer Hypothek verfahren werden, wenn der Hypothekberechtigte abwesend oder dessen Aufenthalt unbekannt ist?

Antw. Ist der Inhaber der Hypothekforderung, auf deren Löschung angetragen wird, abwesend, und dessen zeitlicher Aufenthalt unbekannt, so hat der Eigenthümer, welcher eine erfolgte Erlöschung der Hypothek behauptet, unter Vorlegung der Beweismittel von dem zuständigen Richter die Edictalcitation des Abwesenden nachzusuchen, welche hierauf in Gemäßheit Kapitals V. §. 3. Cod. Jud. — (der baier. Gerichtsordnung) — zu verfügen ist. — Erscheint der Vorgeladene in dem anberaumten Termine, so ist nach Vorschrift der Gerichts-Ordnung weiter zu verfahren. Bleibt er aber aus, so wird, im Falle sich der Antrag auf Löschung der Hypothek in gerichtlichen Urkunden gründet, nach Vorlegung derselben die Erlöschung der Hypothek für zugestanden erachtet, hiernach die Löschung von dem Gerichte erkannt, und auf erfolgte Mittheilung des Erkenntnisses an das Hypothekenamt, von demselben vollzogen. — Sind dagegen von dem die Löschung Nachsuchenden Privaturkunden oder anderweitige Beweismittel der behaupteten Erlöschung der Hypothek beigebracht, so wird, wenn der Abwesende nicht schon mit einem Curator versehen ist, demselben ein Curator ad hoc (hinzu) beigegeben, und mit solchem das Beweisverfahren bis

zum Endurtheil fortgesetzt, nach dessen Maaßgabe dann vom Hypothekenamte das Weitere, wie oben, zu verfügen ist. — In allen übrigen Fällen, wo die Löschung der für einen Abwesenden eingetragenen Hypothek nachgesucht wird, hat das zum §. 82. angeordnete Amortisationsverfahren einzutreten.

§. 160.

Fr. Wer kann die Löschung wegen verspäteten Eintrags veranlassen?

Antw. Die Löschung wegen verspäteten Eintrags (Titl. 1. §. 73 bis 75.) kann nur auf Verlangen des Gerichts, welches in dem Concurse oder in Behandlung der überschuldeten Erbmasse zuständig ist, und nach vorgängiger Vernehmung des eingetragenen *Gläubigers* erfolgen.

§. 161.

Fr. Was ist zu beobachten, wenn die Löschung auf den Grund der Compensation der Forderung verlangt wird?

Antw. Wird die Löschung der Hypothek verlangt, weil die Forderung durch Compensation erloschen ist, so muß über die Richtigkeit der Compensation der Hypothekgläubiger vorher vernommen, und wenn er derselben widerspricht, die Sache, nach hievon in den geeigneten Fällen geschehener Vormerkung, an das Gericht verwiesen werden.

Fr. Was muß geschehen, sofern die Löschung auf den Grund der Consolidation verlangt wird?

Antw. Wird die Löschung auf den Grund der Consolidation verlangt, so muß der Rechtstitel, Kraft

dessen

dessen das Recht des Hypothekgläubigers auf den Schuldner übergegangen ist, durch gerichtliche Urkunden, Theilungsbriefe, amtliche oder im Falle des §. 141. durch Zeugnisse siegelmäßiger Verwandten, vollkommen bewiesen sein.

Fr. Was wird unter Compensation und was unter Consolidation verstanden?

Antw. Compensation, oder Abrechnung ist die Aufhebung einer Schuld durch eine Gegenforderung. Sie erfordert eine wechselseitige Schuld, und daß selbige auf beiden Seiten zahlbar, unbestritten und gleichartig sei. Sind diese Erfordernisse vorhanden, so heben sich die gegenseitigen Schuldforderungen von selbst auf. Consolidation aber ist die Zusammenfassung, Vereinigung gleichartiger Sachen oder Gegenstände nach Theilen oder Zwecken, z. B. consolidirtes Vermögen, consolidirte Schulden, consolidirte Stiftungen.

§. 162.

Fr. Wenn hat die Löschung wegen geleisteter Zahlung zu geschehen, und wie werden Abschlagszahlungen behandelt?

Antw. In wiefern die Löschung der Hypothek wegen geleisteter Zahlung geschehen muß, ist nach den im §. 158. aufgestellten Grundsätzen zu bemessen. — Abschlagszahlungen sind als theilweise Löschungen nach gleicher Vorschrift zu behandeln.

§. 163.

Fr. Wenn kann die Löschung der Hypotheken für Haftung der Beamten und Vormünder verlangt werden?

Antw. Die Löschung der Hypotheken, welche für die Haftung der Beamten, Verwalter, Vormünder oder Curatoren, dem Titel I. §. 12. Nro. 2 und 5. gemäß eingetragen sind, und nicht schon bei der Bestellung auf eine bestimmte Zeit beschränkt wurden, kann nicht mit dem Ende der Verwaltung, sondern erst alsdann gefordert werden, wenn die vorgesetzte Behörde, oder derjenige, zu dessen Vortheil die Eintragung geschehen, nach erlangter Fähigkeit über sein Vermögen zu disponiren, den Verwalter oder Curator von aller Verbindlichkeit losgezählt hat.

§. 164.

Fr. Was erfordert die Löschung der Hypotheken beim unfreiwilligen gerichtlichen Verkaufe — und wie erfolgt selbe?

Antw. Zur Löschung der Hypotheken wegen unfreiwilligen gerichtlichen Verkaufs (Titel I. §. 81.) wird ein Zeugniß des zuständigen Gerichts erfordert: daß der Käufer die Sache frei von allen darauf vorhin eingetragenen Hypotheken an sich gebracht habe. Ist diesem Zeugnisse zufolge eine oder die andere Hypothek als fortbestehend auf ihn überwiesen worden, so werden mit Ausnahme derselben die übrigen Hypotheken gelöscht.

§. 165.

Fr. Wenn kann eine Hypothek wegen Anstreitung der Richtigkeit der Schuld, oder des Rechts des Gläubigers gelöscht werden?

Antw. Wird die Löschung einer eingetragenen oder vorgemerkten Hypothek aus dem Grunde verlangt, weil

der Besitzer der Sache entweder die Richtigkeit der Schuld, oder das Recht des Gläubigers auf eine Hypothek bestreitet, so kann die Löschung im Mangel gütlicher Ausgleichung bloß auf Vorlage eines rechtskräftigen richterlichen Urtheils erfolgen.

§. 166.

Fr. Wann erfolgt die Löschung einer amortisirten Hypothek?

Antw. Die Löschung einer amortisirten Hypothek, in dem besondern oben Titel I. §. 82. bemerkten Falle, erfolgt nach öffentlicher Bekanntmachung des Amortisations-Erkenntnisses.

§. 167.

Fr. Sind auf den Original-Urkunden die Cession — Veränderung des Gläubigers — oder die geleisteten Zahlungen zu bemerken, und ist die Unterlassung mit Folgen verbunden?

Antw. Bei dem Gesuche um Eintragung einer durch Cession, oder sonst an der Person des Gläubigers entstandenen Veränderung oder einer Löschung der Hypothek soll das Hypothekenamt den Ansuchenden, wenn er nicht selbst die Original-Urkunde vorlegt, an deren Beibringung zu dem Ende erinnern, damit, um künftigem Mißbrauch der Urkunde vorzubeugen, auf diese selbst die geschehene Cession oder Veränderung des Gläubigers, oder die geleistete Zahlung eingeschrieben werde. — Doch ändert eine Unterlassung dieser, ohnehin den Betheiligten obliegenden, Vorsorge die Wirkungen nicht, welche aus der Eintragung in das Hypothekenbuch entstehen, in-

dem von dieser die im Titel I. §. 25 und 26. bestimmten Folgen abhängen.

V. Von Löschungen im Allgemeinen.

§. 168.

Fr. Wenn können Protestationen und Vormerkungen gelöscht werden?

Antw. In welchen Fällen — außer den Hypotheken — andere Einträge, Protestationen oder Vormerkungen im Hypothekenbuche gelöscht werden können, und wie dabei zu verfahren, ist den Bestimmungen gegenwärtigen Gesetzes gemäß, insbesondere nach Vorschrift des §. 158. nach Verschiedenheit der Fälle und des Grundes, aus welchem die Löschung verlangt wird, zu beurtheilen.

§. 169.

Fr. Wie wird die erfolgte Vornahme der Löschung noch insbesondere bemerkt?

Antw. Jede Löschung wird nebst dem ordentlichen Eintrage auch an demselben Orte, wo sich die zu löschende Einschreibung befindet, mit dem Worte „gelöscht" unter Hinweisung auf die Numer des vollständigen Eintrags kurz bemerkt.

VI. Von den Recognitions-Scheinen und Hypothek-Briefen.

§. 170.

Fr. Was sind Recognitions-Scheine, und was Hypothek-Briefe?

Antw. Recognitions-Scheine sind Certificate (das

heißt, Beglaubigungsscheine), welche das Hypothekenamt über eine im Hypothekenbuche geschehene Einschreibung ausstellt. — Fertigt dasselbe über eine in das Hypothenkenbuch eingetragene Hypothek eine Urkunde aus, so wird diese ein Hypothekenbrief genannt.

§. 171.

Fr. Was muß der Recognitions=Schein bezeichnen, und was ist auf selbem insbesondere zu bemerken?

Antw. Der Recognitions-Schein muß bezeichnen, worin der Eintrag bestand, dann auf welche Sache und an welchem Tage derselbe geschehen ist. — Dabei soll der Band und die Seite des Hypothekenbuches, wo sich der Eintrag befindet, bemerkt werden.

§. 172.

Fr. Kann die Recognition auch auf die Urkunden selbst gesetzt werden?

Antw. Solche Scheine können besonders ausgestellt werden; wenn aber mit dem Gesuche um den Eintrag die betreffende Urkunde vorgelegt wurde, so ist das Certificat auf die Urkunde selbst zu schreiben; und es kann in diesem Falle kurz, mit Beziehung auf die Urkunde selbst, abgefaßt werden.

§. 173.

Fr. Was muß im Hypothekenbriefe ausgedrückt sein?

Antw. Folgendes:

1) Vor- und Geschlechts-Namen, Stand oder Gewerbe

und Wohnort desjenigen, für welchen die Hypothek erworben wurde;

2) eine gleiche Bezeichnung desjenigen, auf dessen Eigenthum sie erworben wurde;

3) die Sache, auf welche die Hypothek eingetragen wurde, mit dem Beisatze:

   a) des lehen- oder grundherrlichen Verbandes, wenn die Sache lehen- oder grundbar ist;

   b) des lehen- oder grundherrlichen Consenses, wenn dieser zu der Hypothek nothwendig und ertheilt worden ist;

   c) des Werths der Sache, wie er im Hypothekenbuche angegeben ist;

4) der Rechtstitel der Forderung;

5) die Summe, wofür die Hypothek eingetragen wurde;

6) die Numer, die sie unter den Hypotheken erhalten hat;

7) die Angabe, wie viele Hypotheken derselben vorgehen, oder welche mit derselben gleichen Rang haben, und wie viel diese im Ganzen betragen;

8) das Datum der geschehenen Eintragung mit Bemerkung des Bandes und der Seite des Hypothekenbuches, wo sich der Eintrag befindet.

§. 174.

Fr. Kann der Hypothekenbrief auch auf eine vorgelegte bezügliche Urkunde gefertiget werden, und wie?

Antw. Der Hypothekenbrief kann auch auf eine über die einzutragende Forderung vorgelegte Urkunde selbst gefertigt werden, und dann wird — was die Person des Schuldners und Gläubigers, wie den

Rechtstitel der Forderung (§. 173. Nro. 1, 2, 4.) angeht — auf den Inhalt der Urkunde kurz hingewiesen, die übrigen Punkte aber müssen allemal besonders ausgedrückt werden.

§. 175.

Fr. Was ist bei Fertigung der Recognitions-Scheine oder Hypothekenbriefe zur Sicherung gegen jede Trennung oder Beschädigung derselben noch vorzüglich zu beobachten, wenn selbe auf Urkunden geschrieben werden?

Antw. Bei jedem Recognitions-Scheine oder Hypothekenbriefe, welcher auf eine dem Hypothekenamte vorgelegte Urkunde selbst (§. 172 und 174.) geschrieben wird, ist der Bedacht zu nehmen, daß diese Aufschreibung auf eine Weise geschieht, die es unmöglich macht, den aufgeschriebenen Recognitions-Schein — oder Hypothekenbriefe von der Urkunde ohne sichtbare Beschädigung des einen oder der andern zu trennen. — Reicht der leere Raum der Urkunde für den Recognitions-Schein oder Hypothekenbrief sammt der erforderlichen Beglaubigung nicht hin, so soll dafür ein besonderer Bogen angeheftet, dabei jedoch der Anfang, wo möglich, auf die Urkunde selbst geschrieben, auch die Schnur womit der Bogen angeheftet wurde, am Ende mit dem Siegel des Hypothekenamts auf dem Blatte wohl befestigt werden.

§. 176.

Fr. Welchen Taxen unterliegt das Hypothekenwesen?

Antw. Für das Hypothekenwesen soll eine Tax-

ordnung in den möglichst geringen Sätzen dem gegenwärtigen Gesetze noch vor dem in dem Einführungs-Gesetze bestimmten Einführungs-Termine nachgetragen werden (welche wir seiner Zeit den Abnehmern und Besitzern dieses Volksschriftchens zur vollkommenen Ergänzung ebenfalls liefern wollen).

Fr. Wie wurde das Hypothekengesetz öffentlich bebekannt gemacht.

Antw. Durch die Aufnahme in das Gesetzblatt für das Königreich Baiern Stück Nro. 2. vom 19. Juni 1822 als Erste Beilage zu dem Abschiede für die Ständeversammlung des Königreichs Baiern vom 1. Juni 1822.

Prioritäts-Ordnung.

Prioritäts-Ordnung
für
das Königreich Baiern.

Allgemeine Begriffe über Concurs, Concursprozeß und Priorität.

Concurs ist ein Zustand, in welchem mehrere Individuen zu gleicher Zeit Ansprüche an einen und denselben Gegenstand machen.

Der Concurs der Gläubiger entsteht daher, wenn mehrere Gläubiger aus dem gesammten Vermögen des Schuldners, oder aus einem Theile desselben befriedigt sein wollen (allgemeiner — besonderer Concurs). — Er ist entweder bloß imminent, das heißt, bevorstehend, oder wirklich existirend, im letzten Falle aber entweder formell, wenn die Eröffnung des, durch die Gesetze bestimmten concursmäßigen Verfahrens gerichtlich beschlossen worden, oder materiell, wenn die gesetzlichen Erfordernisse zur Concurs-Eröffnung vorhanden sind, jener gerichtliche Beschluß aber noch nicht erfolgt ist. — Durch diesen Beschluß nimmt der Concursprozeß (Gantprozeß, Can-

turbationsprozeß) seinen Anfang. — Die Vermeidung oder Sistirung dieses, dem Schuldner und den Gläubigern unvermeidliche Nachtheile zuziehenden Prozesses bezwecken:

1) Anstandsbriefe oder Moratorien, welche jedoch nicht vom Richter — (obgleich viele Rechtslehrer und hin und wieder der Gerichtsbrauch ihm dieses Recht zugestanden hat) — sondern nur durch landesherrliche Machtvollkommenheit dem Schuldner zugestanden werden können und, wenn sie nicht in offene Ungerechtigkeit ausarten sollen, genaue Erörterung voraussetzen, ob die Gestundung den Gläubigern mit Wahrscheinlichkeit Nutzen verspreche, und sie nicht in Gefahr bringe, ausser dem Zeitverluste auch an den Gegenständen ihrer Befriedigung und deren Werthe einzubüßen.

2) Freiwillige, zwischen dem Schuldner und seinen Gläubigern, oder, nach Verschiedenheit der Umstände, unter letztern allein, geschlossene Gestundungs- oder Nachlaßverträge, bei welchen, so wie bei andern, im Laufe des Concurs-Prozeßes vorkommenden gemeinschaftlichen Beschlüssen, die, nach der Größe der unzweifelhaften Forderungen zu berechnende Stimmen-Mehrheit, in den durch die Gesetze näher bestimmten Fällen gegen die Minorität (Minderzahl) der Gläubiger, inso-

ferne nicht ein getheiltes Interesse (z. B. zwischen Pfand- und Handschrifts-Gläubigern) eintritt, geltend gemacht werden kann.

Folgen der Concurs-Eröffnung, wenn das fernere Verfahren nicht auf die angezeigte Art vermieden wird, sind:

a) die möglichst vollständige Ausmittelung und Beschlagnahme des Vermögens des Schuldners, oder der zur Concursmasse gehörigen Gegenstände und deren Verwaltung durch das Concurs-Gericht, oder durch den, von diesem oder den Gläubigern bestellten Güterverteter oder Güterpfleger (Curator bonorum eidlicher status activus et passivus, Manifestationseid des Gemeinschuldners);

b) die Veräußerung dieses Vermögens, insoferne es nicht in der Gestalt, wie es vorgefunden worden, zur Vertheilung unter die Gläubiger verwendet werden kann, besonders Subhastation, d. h. öffentliche Versteigerung der Grundstücke, oder auch Veräusserungen aus freier Hand, welche jedoch, insoweit sie nicht um Marktgiltige Preiße geschehen, vom Gütervertreter in der Regel nur mit Zustimmung der Gläubiger geschehen dürfen;

c) die öffentliche Vorladung (Edictal-Citation) derjenigen, welche Ansprüche an die Concursmasse haben, sich an einem bestimmten

Tage (Edictal= oder Liquidations=Termin) oder innerhalb einer bestimmten Frist, unter der Verwahrung, bei Vertheilung dieser Masse ausgeschlossen zu werden (sub poena praeclusi) beim Concurs=Gerichte mit Angabe ihrer Forderung (Liquidation) zu melden und das darauf ergehende gerichtliche Erkenntniß (Praeclusiva), welches die aussen gebliebenen Gläubiger und die nicht angemeldeten Forderungen für ausgeschlossen erklårt, wogegen jedoch in verschiedenen Fällen Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gestattet wird;

d) das Verfahren der Gläubiger mit dem Concursvertreter (Curator litis) oder dem bestellten Contradictor *), oder, nach Verschiedenheit der Fälle, und der einzelnen Gesetzgebungen, mit dem Gemeinschuldner selbst, oder dessen Bevollmächtigten, welchen der Collissions=Eid abzunehmen ist; über die Richtigkeit und den Betrag der Forderungen und das Verfahren der Gläubiger unter sich über die, von einem oder dem andern aus der ganzen

---

*) Contradictor ist bei einem Creditwesen derjenige, welcher im Namen des Gemeinschuldners an den liquidirten Forderungen der Gläubiger die nöthigen rechtlichen Ausstellungen macht, darüber rechtlich verfährt und überhaupt das Beste der Masse wahrnehmen muß, was auch Curator litis heißt.

Masse oder einzelnen Gegenständen, z. B. aus verpfändeten Sachen, verlangte vorzügliche Befriedigung (Erstigkeit, Priorität;)

e) das Erkenntniß, welches die Gläubiger, die an der Concursmasse Theil haben, die Summen, mit welchen sie anzusetzen und die Ordnung, in welcher sie zu befriedigen sind, bestimmt.

Dieses Erkenntniß wird Locations-, Prioritaets-, Classifications- oder Designations-Urtheil genannt, und umfaßt:

1) das Separations-Recht derjenigen, welche eigenthümliche Sachen aus der Concursmasse zurückfordern;

2) das absolute, gewißen Personen und Forderungen, (z. B. den Concurskosten, den Begräbnißkosten, den Kosten der letzten Krankheit, den Gesindelöhnen) durch die Gesetze ertheilte Vorzugsrecht;

3) die durch die Gesetze andere vorgezogene Unterpfandsgerechtigkeiten (z. B. wegen des Heirathguts rc.);

4) die gewöhnlichen stillschweigenden (gesetzlichen) oder ausdrücklichen Unterpfandsgerechtigkeiten;

5) die, durch die Gesetze zugestandenen, mit dem Unterpfandsrechte aber nicht versehenen einfachen Vorzugsrechte, und:

6) die gemeinen mit vorzüglichen Begünstigungen nicht begabten Forderungen (z. B. Handschrifts=gläubiger).

Dadurch entstehen nun verschiedene Classen der Gläubiger in den Locations=Urtheilen, deren nähere Bestimmung, so wie die Classe, in welcher die Zinsen anzusetzen, von der einzelnen Gesetzgebung jedes Staats abhängt;

f) die Vertheilung der Concursmasse unter die Gläubiger, (Distribution) welche durch bloße Berechnung oder, besonders wenn verwickeltere Verhältnisse eintretten, durch Vergleich, oder durch einen, auf das Locations=Urtheil gegründeten richterlichen Bescheid, bewirkt werden kann.

Uebrigens ist das Concurs=Verfahren, — dessen allgemeinste Hauptlinien hier nach gemeinen Rechten angegeben sind, — durch die Gesetzgebungen aller Staaten auf das mannigfaltigste ausgebildet; — und welcher zweckmäßigen Prioritäts=Ordnung sich in der Folge das baierische Volk zu erfreuen hat, werden uns die nachfolgenden Fragen und Antworten über den Geist und Inhalt dieses Gesetzes selbst zeigen.

Da Seine königliche Majestät von Baiern sich von den Vortheilen überzeugt haben, welche aus der Verbindung einer allgemeinen Prioritäts=Ordnung mit dem Hypothekengesetz entstehen,

stehen, so verordneten Allerhöchstdieselbe nach Vernehmung des Staatsraths mit Beirath und Zustimmung der Stände des Reiches, für das Königreich, mit Ausnahme des Rheinkreises, die Einführung der in nachfolgender Behandlung dargestellten:

Prioritäts-Ordnung.

I. Allgemeine Haftung des Vermögens.

§. 1.

Fr. Welche Vermögenshaftung und welchen Vorzug überhaupt haben die Gläubiger anzusprechen?

Antw. Jeder Schuldner haftet mit seinem gesammten sowohl unbeweglichen, als beweglichen, gegenwärtigen und zukünftigen Vermögen allen seinen Gläubigern. — Unter diesen richtet sich der Vorzug nach den im gegenwärtigen Gesetze enthaltenen Bestimmungen.

II. Separations-Recht.

1) Im Allgemeinen.

§. 2.

Fr. Welche Gläubiger können die Absonderung des Vermögens ohne Unterschied verlangen, und unter welcher Voraussetzung?

Antw. Diejenigen, deren Eigenthum in Gewahrsam des Gemeinschuldners sich befindet, können

dessen Absonderung vom Vermögen des Schuldners verlangen, ohne Unterschied, ob dieses fremde Eigenthum in unbeweglichen oder beweglichen Sachen bestehet. — Dabei wird jedoch vorausgesetzt, daß es bei Ausbruch des Concurses noch in der Natur unter dem Vermögen des Gemeinschuldners sich befunden habe. — In dieser Voraussetzung erstreckt sich das Separations-Recht auch auf baares Geld oder andere verbrauchbare Sachen, so lange sie nicht mit dem Gelde oder den Sachen des Gemeinschuldners vermischt sind.

§. 3.

Fr. Wenn findet nach diesen Grundsätzen sohin das Separations-Recht statt?

Antw. In folgenden Verhältnissen:

1) in Ansehung der Lehen, und des zu einem Familien-Fideicommisse gehörenden sowohl beweglichen als unbeweglichen Vermögens, wenn der Besitzer wegen Allodial-Schulden in Concurs gerathen ist. *) — Wie weit die Allodialmasse auf die Früchte und der Gemeinschuldner auf Competenz **) aus den-

---

*) Allodium ist jede Sache, die man erb- und eigenthümlich besitzt, ohne in einer Lehensverbindung deshalb zu stehen. Es wird entgegengesetzt dem Lehen. Allodial-Erben z. B. sind die wirklichen Erben des Verstorbenen, welche das Allodium erhalten; die Verwandlung der Lehengüter in Eigengüter, heißt daher Allodifikation, und Allodial-Schulden sind Schulden auf Eigengüter.

**) Competenz-Recht (beneficium competentiae) nennt man das dem in Concurs gerathenen Schuldner zustehende Recht, von der Masse den nothdürftigen Unterhalt for-

selben ein Recht hat, ist nach den bestehenden Gesetzen zu bemessen;

2) in Ansehung derjenigen Sache, welche dem Schuldner aus einem, das Eigenthum nicht übertragenden, Rechtstitel übergeben worden sind, worunter auch die in Commission, dann unter einem Trödelcontracte übergebenen Waaren vor Ablauf der zu deren Rückgabe bestimmten Zeit gerechnet werden;

3) in Ansehung der dem Gemeinschuldner auf Credit zugeschickten Kaufmannswaaren, welche entweder noch in uneröffneten Päcken, Fässern oder Umschlägen in dem Gewahrsam des Gemeinschuldners gefunden werden, oder erst nach erklärter Insolvenz (Zahlungsunfähigkeit) bei ihm angekommen sind. In beiden Fällen ist jedoch derjenige, welcher diese Waaren als sein Eigenthum zurücknehmen will, verbunden, der Concursmasse alles zu ersetzen, was für diese Waaren an Fracht, Spedition oder andern Auslagen und Abgaben bezahlt worden, oder diese Kosten, wenn sie noch nicht bezahlt sind, zu übernehmen;

4) in Ansehung desjenigen, was der Ehefrau eigenthümlich zusteht; vorbehaltlich des Rechts der Gläubiger, sich an dieses Vermögen zu halten, soweit die Ehefrau den bestehenden Gesetzen gemäß entweder allen oder einigen Gläubigern für die Schulden ihres Ehemannes mit ihrem Vermögen haften muß;

5) in Ansehung derjenigen Sachen, welche die Kinder des Gemeinschuldners von andern Personen ge-

---

dern zu können. — Das Wort des Gesetzes soll durchaus auch dem geringsten im Volke leicht verständlich sein!

erbt, geschenkt erhalten oder sonst eigenthümlich erworben haben;

6) in Ansehung desjenigen Vermögens, auf dessen Eigenthum dritte Personen aus einem bedingten oder künftigen Rechte, zum Beispiel: aus einer fideicommissarischen Substitution (Ernennung der Nacherben *), einen Anspruch haben; vorbehaltlich der Rechte, welche bis zum Eintritt jener Bedingung oder des bestimmten Falles hinsichtlich der Früchte begründet sind.

---

*) Fideicommiß ist entweder eine Sache, oder eine letzte Willensverordnung. — Im letztern Sinne ist es diejenige Verordnung eines Erblassers, durch welche er seinem Erben befiehlt, entweder die ganze Erbschaft oder einen bestimmten Theil derselben, sogleich oder nach Verfluß einer gewißen Zeit einem andern auszuhändigen. Es geschieht z. B. häufig, daß Jemanden eine Erbschaft so hinterlassen wird, daß er darüber nicht anderweit verfügen kann, indem dieselbe nach seinem Ableben einem ernannten Dritten zufällt. Sowohl die Verordnung des Erblassers, welche dies bestimmt, als die Erbschaft selbst, werden ein Fideicommiß genannt. — Hat ein Erblasser befohlen, daß ein Gut oder irgend eine andere Sache beständig bei einer gewißen Familie bleiben, und in derselben von Kindern zu Kindskindern in der ganzen Geschlechtsfolge unveräusserlich forterben soll, so nennt man dieses ein Familien-Fideicommiß. — Diese letztern bedürfen, wenn sie in Grundstücken bestehen, der besondern lehensherrlichen oder obrigkeitlichen Einwilligung und Bestätigung; bei uns können selbe nur zum Vortheil adelicher Personen und Familien errichtet werden nach Beilage VII. Titel V. der Verfassungsurkunde des Reiches.

§. 4.

Fr. Findet das Separations-Recht hinsichtlich der Amts-Cautionen gegen Beamte oder Verwalter statt?

Antw. Das Separationsrecht findet bei den in Geld oder Obligationen gestellten Amts-Cautionen, wegen Aller aus der Amtsführung oder Verwaltung entspringenden Forderungen gegen Beamte oder Verwalter statt.

Fr. Welche Befugniß haben diesfalls die vom Staate bestätigte Leihe- oder Kredit-Anstalten?

Antw. Oeffentliche, vom Staate bestätigte Leihe- oder Kredit-Anstalten sind befugt, sich zur vollständigen Bezahlung des vorgeliehenen Kapitals sammt Zinsen an die ihnen zum Pfand übergebenen Sachen nach den Ordnungen dieser Anstalt zu halten.

§. 5.

Fr. Wie weit erstreckt sich das Separationsrecht der Gewerbe-, Fabrik- oder Handels-Gesellschaften auf die Vermögensantheile ihrer Mitglieder?

Antw. Wenn der Gemeinschuldner mit andern Personen in Beziehung auf ein Gewerbe, eine Fabrik oder ein Handelsgeschäft in Gesellschaft gestanden ist, und dessen Antheil an dem Vermögen der Gesellschaft zur Concursmasse abgefordert wird, so kann die Gesellschaft Kraft des Separationsrechtes hievon den Antheil des Gemeinschuldners an den Passivschulden derselben vorher in Abzug bringen.

2) Separationsrecht besonders bei dem Ewiggeld.

§. 6.

Fr. Welches Separationsrecht steht den Ewiggeldern zu, und wie wird es bei vermischter Belassung der Sachen gehalten?

Antw. Das Separationsrecht steht ferners dem Ewiggeld der Stadt München sowohl in Ansehung der Kapitalien, als der davon zu entrichtenden jährlichen Gilten und Zinsen zu. — Ist die Sache nicht bloß mit Ewiggeldern, sondern auch mit Hypotheken belastet, so hat von den jährlichen Gilten neben dem bei Eröffnung der Gant laufenden Jahre, auch der Rückstand von den zwei unmittelbar vorhergehenden Jahren, den Vorzug vor den Hypotheken, dann folgen die Hypotheken und nach diesen die andern Rückstände an ungefreiten Gilten. In Ansehung der gefreiten Gilten und der Ewiggeld-Kapitalien hat es bei den Ewiggeld-Rechten sein Verbleiben.

III. Particular-Concurs.

§. 7.

Fr. Wie entsteht ein Particular-Concurs, und was ist bei selbem zu beobachten?

Antw. Wenn gewisse Gläubiger das Recht haben, aus besondern Theilen oder Gegenständen des Vermögens eines Schuldners ohne Vermischung mit dessen übrigen Vermögen und mit andern Gläubigern ihre Befriedigung zu verlangen, so müssen diese Vermögenstheile ausgeschieden und unter die dazu berechtig-

ten Gläubiger nach gesetzlicher Ordnung vertheilt werden. Aus solchem Anlasse entsteht ein Particular-Concurs, bei welchem in der Regel dasjenige zur Anwendung kommt, was vom Universal-Concurse verordnet ist.

§. 8.

Fr. In welchen Fällen findet demnach ein Particular-Concurs statt?

Antw. In folgenden Fällen:

1) bei Lehen, rücksichtlich der Lehen-Schulden;

2) bei Familien-Fideicommissen, rücksichtlich der Fideicommiß-Schulden;

3) beim Ewiggelde (§. 6.);

4) bei Erbschaften in Ansehung der Legatarien- und Erbschaftsgläubiger, wenn die Erbschaft entweder noch gar nicht angetreten, oder noch unvertheilt ist; — desgleichen, wenn sie nach angetretener Erbschaft innerhalb eines Jahres die Absonderung gerichtlich verlangt haben, und erbschaftliche Stücke bei den Erben noch in der Natur vorhanden sind;

5) wenn der Schuldner, zu gleicher Zeit, verschiedene Fabriken, Handlungen oder Gewerbe unter verschiedenen, von der öffentlichen Behörde bewilligten Firmen betrieben hat; in diesem Falle können jene Gläubiger, welche nach Ausweis der Handelsbücher und Handelsbriefe ausschließend zu einem oder dem andern dieser Geschäfte Kredit gegeben haben, auf Absonderung des dazu gehörigen Vermögens zu ihrer Befriedigung aus demselben antragen;

6) bei streng leibfälligen Gütern hinsichtlich der auf

dem damit verbundenen Mobiliar-Vermögen *) versicherten Erbtheile der Miterben eines zeitigen Besitzers, nach deren Befriedigung erst dieses Mobiliar-Vermögen in den allgemeinen Concurs gezogen werden kann;

7) bei dem beweglichen Vermögen eines Ausländers in Folge der Retorsion nach den nähern Bestimmungen des §. 34.

§. 9.

Fr. Was bleibt den Gläubigern bei unvollständiger Befriedigung vorbehalten?

Antw. Den Gläubigern, welche aus dem abgesonderten Vermögen nicht vollständig befriediget werden, bleibt ihr Anspruch an das übrige Vermögen vorbehalten, vorausgesetzt, daß ihre Forderungen einen Anspruch wider den Gemeinschuldner hinsichtlich seines übrigen Vermögens begründen; sie können jedoch darauf das Vorzugsrecht, welches ihnen bei dem Particular-Concurse zustand, nicht geltend machen.

§. 10.

Fr. In wiefern erhält der Schuldner — oder dessen allgemeine Masse — den aus dem Particular-Concurse verbliebenen Rest des gesonderten Vermögens?

Antw. Was von dem gesonderten Vermögenstheile nach Befriedigung der besondern Gläubiger übrig bleibt, das fällt dem Schuldner — oder dessen allge-

*) Mobiliar-Vermögen ist das aus beweglichen Sachen bestehende Eigenthum eines Menschen.

meiner Masse — in so fern zu, als es die Eigenschaft eines Allodial-Vermögens an sich trägt.

IV. Ordnung der Gläubiger.

§. 11.

Fr. Welche Bestimmungen sind über den Vorzug der Gläubiger festgesetzt?

Antw. Der Vorzug unter den Gläubigern, welche ihre Bezahlung aus dem Vermögen des Schuldners erwarten müssen, richtet sich nach der in den folgenden §§. 12 — 29. bestimmten Ordnung.

A. Erste Klasse.

§. 12.

Fr. Welche Forderungen behaupten den Vorzug der ersten Klasse?

Antw. Folgende:

1) Die nothwendigen Begräbnißkosten des Schuldners, seiner Ehegattinn und Kinder, wenn sich die Todesfälle während des Concursus, oder im letzten halben Jahre vor dessen Eröffnung ereignet haben.

2) Die Kosten, welche im letzten Jahre vor eröffnetem Concurse wegen Krankheit des Schuldners und seiner Familie für Aerzte, Wundärzte, Hebammen und Arzneien entstanden sind.

3) Die während des Concurses laufenden Alimente, welche der Gemeinschuldner Jemand zu reichen verbunden ist, soferne nicht eine bloße Handlung der Freigebigkeit denselben zum Grunde liegt.

4) Der Liedlohn der verbrödeten Diener des Gemein-

schuldners für den Rückstand eines Jahres neben dem bei Eröffnung des Concursus laufenden Jahre.

5) Für eben diesen Zeitraum der Lohn der Rauchfangkehrer;

6) Alle directe und indirecte, ordentliche und außerordentliche Staatsabgaben, so weit dieselben neben dem bei Eröffnung des Concurses laufenden Jahre, noch von den zwei unmittelbar vorhergehenden Jahren rückständig sind.

7) Für eben diesen Zeitraum alle von dem Vermögen des Gemeinschuldners zu entrichtenden Real- oder öffentlichen Lasten, namentlich: —

   a) die aus dem Lehen- oder Grundbarkeitsverbande schuldigen Leistungen an Geld, Naturalien oder Diensten;

   b) die andern Reallasten an Bodenzins, Gilten, Zehenten u. dgl.;

   c) die Beiträge zu den Gemeindelasten;

   d) die Beiträge zu der Brandversicherungs-Gesellschaft.

8) Die für solche (Numer 6 und 7.) bevorzugten Rückstände bedungenen Fristen genießen denselben Vorzug.

9) Für eben diesen Zeitraum der Rückstand an den oben Numer 3. bezeichneten Alimenten.

§. 13.

Fr. Welche Leistungen und Abgaben sind aus den vorhandenen Mitteln unverzüglich zu entrichten?

Antw. Die im vorhergehenden §. 12. von Numer 3 bis 8. bemerkten Leistungen und Abgaben, welche

während des Concurses fällig werden, sollen zur Verfallzeit aus den vorhandenen Mitteln unverzüglich entrichtet werden. Ist dieses nicht geschehen, so erstreckt sich deren Vorzug auf alle, daran während des Concurses, aufgelaufenen Rückstände.

§. 14.

Fr. Welchen Vorzug behaupten vorstehende Forderungen in Bezug auf die übrigen Forderungen — und welchen unter sich selbst?

Antw. Die in der ersten Klasse aufgezählten Forderungen gehen allen Forderungen der folgenden Klassen in Ansehung aller Vermögenstheile des Schuldners vor; — unter sich selbst haben sie den Vorzug, nach der im §. 12. aufgestellten Ordnung.

B. Zweite Klasse.

§. 15.

Fr. Welche Forderungen kommen in die zweite Klasse, und wie weit erstreckt sich deren Vorzugsrecht überhaupt?

Antw. In die zweite Klasse kommen die Gläubiger, welchen für ihre Forderungen eine Hypothek auf eine im Vermögen des Gemeinschuldners vorhandene Sache zusteht. — Der Vorzug der Hypothekgläubiger erstreckt sich mit der Sache, worauf die Hypothek haftet, auch auf die Früchte und Renten derselben, welche von Zeit des eröffneten Concurses an fällig werden, so ferne sich hieran, nach Abzug der davon zu entrichtenden Abgaben und Reallasten, dann

auf deren Benützung, Erhaltung und Verwaltung zu bestreitenden Kosten, ein Ueberschuß ergibt.

§. 16.

Fr. Wornach und mit welcher Ausdehnung richtet sich der Vorzug der Hypothekgläubiger unter sich?

Antw. Der Vorzug der Hypothekgläubiger unter sich richtet sich, den Bestimmungen des Hypothekengesetzes §. 59 und 60. gemäß, nach dem Zeitpunkte, wie auf ein bestimmtes Gut jede Hypothek vor der andern in das Hypothekenbuch eingetragen ist. — Dieser Vorzug des Kapitals erstreckt sich auch auf die bedungenen Zinsen des bei der Concurs-Eröffnung laufenden und des unmittelbar vorausgegangenen Jahres, dann auf die während des Concurses weiter verfallenden Zinsen; jedoch nur alsdann, wenn das Kapital als ein verzinsliches in das Hypothekenbuch eingetragen ist (§. 25. Nro. 2).

§. 17.

Fr. Wie ist der Vorzug zu bestimmen, wenn zu einer Masse mehrere Grundstücke gehören, welche im Hypothekenbuche ein eigenes Folium haben?

Antw. In diesem Falle muß, wenn auf jedem Grundstücke verschiedene Gläubiger eingetragen sind, für jedes Grundstück eine besondere Abtheilung gemacht, und bei jedem der Vorzug unter den darauf eingetragenen Forderungen besonders bestimmt werden. In keinem Falle darf eine Forderung auf ein Gut, worauf

sie nicht eingetragen ist, oder mit einer höhern Summe, als der Eintrag enthält, angewiesen werden.

§. 18.

Fr. Wie ist eine Forderung zu behandeln, die mit ganzer ungetheilter Summe auf mehrere im Vermögen des Gemeinschuldners befindliche Immobilien eingetragen ist?

Antw. Eine solche Forderung kann zwar bei jedem dieser Grundstücke mit der ganzen Summe in die Klassifikation gestellt werden; es ist jedoch im Prioritäts-Urtheil zu bemerken, daß sie aus allen für dieselben hypothezirten Immobilien im Ganzen nur einmal zu befriedigen sei.

§. 19.

Fr. Welche Befriedigung und Locirung findet statt, wenn nach dem Verkaufspreis der hypothezirten Immobilien eine oder mehrere der darauf eingetragenen Hypotheken durch eine ihnen vorgehende, jedoch mit ungetheilter Summe auf mehrere Immobilien eingetragene Forderung in Verlustgefahr gesetzt würden?

Antw. In solchem Falle soll diese vorgehende Forderung, in so weit es ohne allen Nachtheil für sie geschehen kann, aus dem Erlöse eines oder des andern der zugleich hypothezirten und in der Masse vorhandenen Güter befriediget werden. — Können aber durch die Anweisung der ganzen Forderung auf den Erlös eines oder des andern der hypothezirten Güter nicht alle auf den verschiedenen Gütern eingetragenen Forde-

rungen befriediget werden, so müssen die Kaufschillinge aller dieser hypothezirten Güter zusammengeworfen, und aus dem Gesammt-Erlöse die auf alle verhypothezirten Güter eingetragenen Forderungen nach der Priorität der Zeit, ohne Unterschied, auf welche Grundstücke sie ursprünglich eingetragen waren, locirt werden.

§. 20.

Fr. Welche Einreihung erhalten Gläubiger, deren Forderungen aus dem Verkaufspreise der hypothezirten Sache nicht bezahlt werden können?

Antw. Solche haben auf den Vorzug der zweiten Klasse keinen Anspruch; denselben ist für dasjenige, was sie in dieser Klasse nicht erhalten, in einer der folgenden Klassen jener Platz anzuweisen, welcher der Forderung, abgesehen von der Hypothek, nach ihrer ursprünglichen Eigenschaft, zukommt. — Eben dieses tritt ein, wenn die für eine Forderung hypothezirte Sache bei Eröffnung des Concurses sich nicht in dem Vermögen des Gemeinschuldners befunden hat.

C. Dritte Klasse.

§. 21.

Fr. Welche Forderungen gehören in die dritte Klasse?

Antw. In die dritte Klasse gehören:

1) diejenigen, welche ein Faust- oder Nutzungspfand erhalten haben, und dieses bei Eröffnung des Concurses noch besitzen, so weit der Werth der verpfändeten, zur Concursmasse einzuliefernden Sache zu ihrer Zahlung hinreicht;

2) diejenigen, welche in dem letzten Jahre vor Eröffnung des Concurses zur Erzielung der Früchte Vorschüsse an Saamengetreid oder Geld gegeben, oder Feldarbeit geleistet haben, wenn die Früchte bei Eröffnung des Concurses noch vorhanden sind, oder erst nachher eingebracht werden, und zur Zahlung jener Vorschüsse hinreichen;

3) die Vermiether von Wohnungen und Gebäuden wegen der Miethe sowohl für das laufende Jahr, als für den Rückstand eines Jahres, soferne die Mobilien oder Sachen, welche die Miethleute eingebracht haben, sich noch in dem gemietheten Orte befinden, und zur Zahlung dieser Forderung hinreichen:

4) die Verpächter von Landgütern oder andern fruchtbringenden Sachen, Fabriken, Brauereien oder Industrie-Anstalten wegen des Pachtgeldes für das laufende Jahr und für den Rückstand eines Jahres, so weit die noch vorhandenen Früchte dieser Sachen, das Vieh, und Wirthschaftsgeräthe, das beigeschaffte Material, die produzirten Waaren oder Fabrikate zur Zahlung des Pachtgeldes hinreichen;

5) Wirthe wegen Forderungen an Fremde, sowohl für Zehrung, als für die denselben gemachten Vorschüsse, so weit sie aus den Sachen, welche der Fremde zu ihnen eingebracht hat, bezahlt werden können;

6) Commissionärs wegen der Auslagen, welche sie auf die ihnen zugesendeten Waaren zu machen hatten, desgleichen Spediteurs, Fuhrleute, Schiffer und Bothen, wegen des Frachtlohnes und der Auslagen, so weit sie aus dem Werthe der in Commission erhaltenen oder zum Transport übernommenen Waaren bezahlt werden können.

§. 22.

Fr. Wornach wird der Vorzug solcher Forderungen unter sich bestimmt?

Antw. Wenn mehrere der im §. 21. Nro. 2 und 6. aufgeführten Gläubiger an einer und derselben Sache mit einer Forderung der nemlichen Numer zusammentreffen, so geht unter denselben die ältere Forderung der neuern vor.

D. Vierte Klasse.

§. 23.

Fr. Welche Forderungen eignen sich in die vierte Klasse?

Antw. Zu der vierten Klasse gehören, *wenn* ihnen weder ein Separationsrecht, noch — wegen einer für ihre Forderung erlangten Hypothek oder aus einem andern Grunde — der Vorzug in einer der vorhergehenden Klassen zusteht:

1) die Kinder des Gemeinschuldners, in Ansehung desjenigen, was sie von demselben als Vater- oder Muttergut, oder als Voraus bei Einkindschaftungen, oder als sonst erworbenes Vermögen zu fordern haben (§. 24.);

2) die Minderjährigen und unter Curatel gesetzten Personen in Ansehung desjenigen, was sie aus der Vormundschaft oder Curatel von den Vormündern oder Curatoren und deren Bürgen zu fordern haben;

3) die Ehefrau des Gemeinschuldners in Ansehung des Heirathsgutes und ihres eingebrachten Vermögens, desgleichen in Ansehung der Morgengabe

und

und Widerlage, oder des statt derselben bedungenen Wittibsitzes. Eben dieser Vorzug steht der Braut zu in Ansehung des Vermögens, welches sie dem Bräutigam als Heirathsgut, oder sonst — wegen der künftigen Heirath überlassen hat — wenn diese nicht zu Stande gekommen ist;

4) Geschwister des Schuldners hinsichtlich ihrer Erbtheile aus der elterlichen Verlassenschaft;

5) der Staat, die Stiftungen, die Gutsherrn und Gemeinden in Ansehung der aus der Amtsführung oder Verwaltung entspringenden Forderungen, gegen ihre Beamte oder Verwalter und deren Bürgen;

6) Inhaber oder Pächter von Brauhäusern in Ansehung dessen, was sie von Wirthen für abgegebenes Bier und Branntwein zu fordern haben;

7) Wechselforderungen an diejenigen, welche entweder an Orten, wo ein eigenes Wechselgericht eingeführt ist, vermöge desselben wechselfähig sind, oder welche an Orten, wo kein eigenes Wechselrecht eingeführt ist, mit obrigkeitlicher Bewilligung eine Handelsgerechtigkeit ausüben, oder eine Fabrik betreiben;

8) Gläubiger, welche vermöge richterlichen Erkenntnisses die Auspfändung des Schuldners oder die Immission in dessen Güter wirklich erlangt haben;

9) Forderungen, welche aus, dem gegenwärtigen Gesetze vorangehenden, Rechtsgeschäften oder Verhältnissen entstanden sind — und mit einer Generalhypothek versehen waren, so weit sich

solche nicht zur zweiten Klasse eignen, ferner alle diejenigen Hypotheken, welche vor Einführung des gegenwärtigen Hypothekengesetzes auf solche Objecte bestellt waren, die nach §. 3. desselben nicht mehr Gegenstand einer Hypothek sein können.

§. 24.

Fr. Nach welchen Bestimmungen sind die Gläubiger der vierten Klasse bei Unzureichenheit der Concursmasse zu befriedigen — und worauf beschränkt sich der Vorzug der Kinder des Gemeinschuldners?

Antw. Reicht dasjenige, was nach Befriedigung der ersten drei Klassen an der Concursmasse übrig bleibt, zur Zahlung der sämmtlichen Gläubiger der vierten Klasse nicht hin, so sind die sub Nro. 1, jedoch mit der unten zu erwähnenden Beschränkung, und Nro. 2. des §. 23. bemerkten Gläubiger vorerst mit ihren ganzen Forderungen zu befriedigen. — Die unter den übrigen Numern aufgeführten Gläubiger theilen sich dann in den Ueberrest nach dem Verhältnisse ihrer Forderungen. — Der hiernach den Kindern des Gemeinschuldners eingeräumte Vorzug hat sich bloß auf die in väterlicher Gewalt stehenden Kinder zu beschränken, so, daß die übrigen Kinder zwar auch noch in dieser Klasse stehen bleiben, aber in der erwähnten Voraussetzung, mit den übrigen Gläubigern der Klasse verhältnißmäßig befriediget werden. — Reicht die Masse nicht einmal zu der vollständigen Befriedigung jener bevorzugten Gläubiger im Falle eines Zusammentreffens derselben im

Concurse hin, so sind dieselben unter sich nach Verhältniß ihrer Forderungen zu befriedigen.

E. Fünfte Klasse.

§. 25.

Fr. Welche Forderungen gehören in die fünfte Klasse?

Antw. Folgende:

1) diejenigen, welche aus bloßen gerichtlichen oder außergerichtlichen Schuldverschreibungen, Verträgen, Buch- oder Kramschulden, desgleichen wegen Entschädigung oder Genugthuung aus erlaubten oder unerlaubten Handlungen eine Forderung haben, welcher kein Vorzug in einer der vorhergehenden vier Klassen zugestanden ist;

2) die Rückstände an Steuern, grundherrlichen Leistungen, Bodenzins oder andern Reallasten, desgleichen an bedungenen Zinsen von Hypotheken-Forderungen, so weit diese Rückstände den im §. 12 und 16. bestimmten Zeitraum übersteigen, und nicht aus einem andern Grunde zu einer der vorhergehenden Klassen gehören.

§. 26.

Fr. Nach welchem Verhältnisse werden die Gläubiger der fünften Klasse bei Unzureichenheit der Masse befriedigt?

Antw. Die zur fünften Klasse gehörenden Gläubiger werden, wenn zur vollen Befriedigung die Masse nicht hinreicht, nach dem Verhältniß jeder Forderung bezahlt.

F. Sechste Klasse.

§. 27.

Fr. Welche Forderungen gehören in die sechste Klasse?

Antw. Folgende:

1) die Ehefrau des Schuldners, wegen des Heirathguts und Eingebrachten, so weit dieselbe nach den Bestimmungen der in den verschiedenen Gebietstheilen geltenden Gesetze sämmtlichen Gläubigern ihres Ehemanns nachstehen muß;

2) die ältern Rückstände von bedungenen, desgleichen die bloßen Vorzugs-Zinsen nach den nähern Bestimmungen des §. 29.;

3) die vom Schuldner zu entrichtenden Untersuchungskosten und Geldstrafen;

4) diejenigen, welche vom Schuldner aus freigebigen Handlungen unter Lebenden etwas zu fordern haben.

§. 28.

Fr. Welchen Rang und Vorzug behaupten die Forderungen dieser Klasse unter sich?

Antw. Die in dieser Klasse aufgezählten Forderungen haben unter sich den Rang, wie sie im §. 27. vorgetragen sind. Die rückständigen Zinsen werden, wie es §. 26. bei der fünften Klasse bestimmt ist, verhältnißmäßig bezahlt. — Treffen von den übrigen Forderungen mehrere von gleicher Art zusammen, so entscheidet über den Vorzug das Alter ihrer Entstehung.

G. Besondere Bestimmungen.

§. 29.

Fr. Was bestimmt die Ordnung besonders von den Zinsen im Concurse?

Antw. Die bedungenen Zinsen von Hypothekforderungen sind nach den Bestimmungen des §. 16 und 25. zu beurtheilen. — Von allen andern Forderungen hört der Lauf der Zinsen während des Concurses auf. — An den hievon bedungenen, bis zur Eröffnung des Concurses rückständigen Zinsen wird ein Jahreszins in jene Stelle gesetzt, wohin das Kapital selbst gehört. — Alle übrigen rückständigen Zinsen kommen in die sechste Klasse (§. 27).

§. 30.

Fr. Wie wird es mit den Rechten der Ehefrauen im Concurse gehalten?

Antw. In Ansehung der Ehefrauen wird es, was den Beweis der wirklichen Einbringung des Heirathgutes oder andern Vermögens, — sodann die Fälle angeht, in welchen die Gläubiger insgesammt oder einige derselben für die Schulden des Ehemanns sich an das Vermögen der Ehefrau zu halten befugt sind, oder die Frau mit ihren aus den ehelichen Verhältnissen entspringenden Ansprüchen an das Vermögen des Ehemanns den Gläubigern desselben nachstehen muß, bei den in den verschiedenen Gebietstheilen bisher gesetzlichen Bestimmungen belassen.

§. 31.

Fr. Was wird zu den Kosten des Concurses ge=

rechnet und auf welche Art werden selbe abgeführt?

Antw. Die Kosten, welche nach eröffnetem Concurse für Erhaltung, Aufbewahrung, Benützung, Veräußerung oder Verwaltung der zur Concursmasse gehörigen beweglichen oder unbeweglichen Sachen, desgleichen für Bestreitung laufender Abgaben und Lasten entstanden sind; die Forderungen derjenigen, welche hiezu nach Anordnung des Gerichts oder der aufgestellten Masse-Curatoren Vorschüsse gemacht, Dienste geleistet, oder sonst Kredit gegeben haben; so wie die Kosten des eigentlichen Concurs-Verfahrens, — werden von dem Gerichte aus der Masse erhoben, ehe zu einer Vertheilung derselben unter die Gläubiger geschritten werden kann.

§. 32.

Fr. Wodurch hat das Concursgericht die zwecklose Vermehrung der Concurs-Kosten abzuwenden?

Antw. Damit jedoch die Concurs-Kosten nicht zum Schaden der Gläubiger zwecklos vermehrt werden, soll das Concursgericht, wenn es von dem Activ- oder Pissivstande schon vor der Edictal-Ladung Kenntniß hat, davon in der Edictal-Ladung selbst ausdrückliche Erwähnung machen, außerdem aber in dem ersten Edictstage den anwesenden Gläubigern die genaue Uebersicht des Activ- und Passivstandes mit actenmäßiger Nachweisung vorlegen, damit, wenn hieraus klar hervorgeht, daß die ganze Masse von den bevorzugten Gläubigern verschlungen wird, der Concurs in

Ansehung der übrigen Gläubiger ganz oder vorläufig, und mit Vorbehalt ihrer Rechte, sistirt werde.

§. 33.

Fr. Unter welcher Verbindlichkeit können die nach der zweiten Klasse folgenden Gläubiger das Liquidations- und Prioritäts-Verfahren unter sich fortsetzen?

Antw. Wollen bei einem im §. 32. bezeichneten Zustande des Vermögens und der Schulden, ungeachtet der geschehenen Vorlage, die nach der zweiten Klasse folgenden Gläubiger das Liquidations- und Prioritäts-Verfahren unter sich fortsetzen, so bleibt ihnen dieses unbenommen; jedoch sind sie alsdann verbunden, für die Kosten dieses weitern Verfahrens einen verhältnißmäßigen Vorschuß zu machen, und diese Kosten allein zu tragen, wenn dafür nach Bezahlung der Gläubiger, der ersten und zweiten Klasse kein Ueberschuß von der Masse vorhanden ist.

V. Von Ausländern im Concurse.

§. 34.

Fr. Was ist bestimmt, wenn Ausländer entweder als Gläubiger oder als Schuldner erscheinen, und in welchen Fällen kommt die Retorsion (das Wiedervergeltungsrecht) in Anwendung?

Antw. Gegenwärtige Prioritäts-Ordnung kommt auch bei ausländischen Gläubigern zur Anwen-

dung, wenn nicht in dem Staate, dessen Unterthanen sie sind, ein Unterschied in Anwendung der Locations-Gesetze zum Nachtheile baierischer Unterthanen gesetzlich oder in Uebung ist, welchenfalls gegen die Unterthanen jenes fremden Staats die Retorsion statt finden soll. — In gleicher Art soll über das in Baiern befindliche bewegliche Vermögen eines ausländischen Unterthans, gegen welchen von den Gerichten seines Landes der Concurs eröffnet ist, ein Particular-Concurs von den baierischen Gerichten nur in Folge der Retorsion oder besonderer Staatsverträge eintreten.

Einführungs-Gesetz.

Gesetz
über
die Einführung des Hypotheken-Gesetzes und der Prioritäts-Ordnung.

I.
Allgemeine Bestimmung.

§. 1.

Fr. Mit welchem Zeitpunkte tritt das Hypothekengesetz und die Prioritäts-Ordnung vom 1. Junius 1822 in Wirkung, — und welcher ausnahmsweise Termin ist für die Aufhebung der Kempter Landtafel und Lehenconsense im Obermainkreis festgesetzt?

Antw. Das Hypothekengesetz und die Prioritäts-Ordnung vom 1. Junius 1822 treten mit dem Ende des dritten Jahres von dem Tage der Verkündigung des gegenwärtigen Gesetzes an gerechnet, in Wirksamkeit. Von diesem Zeitpuncte an sind die in den verschiedenen Theilen des Königreiches bestehenden Gesetze und Verordnungen, hinsichtlich derjenigen Gegenstände aufgehoben, welche in dem Hypothekengesetze und der Prioritätsordnung bestimmt sind. — Dieser Termin fängt an den Orten, in welchen die Kempter Landtafel bisher eingeführt war, dann in Ansehung der in einigen Theilen des Obermainkreises bisher üblichen Lehenconsense mit dem 1. Januar 1827 an.

II.

Besondere Bestimmungen.

1) Hinsichtlich des Hypothekengesetzes.

§. 2.

Fr. Wann beginnt die Anmeldungszeit für die Einträge im Hypothekenbuche — und welche Folgen hat die Unterlassung der Anmeldung?

Antw. Für alle jene Gegenstände, welche dem Hypothekengesetze §. 22. gemäß, in das Hypothekenbuch einzutragen sind, ist die Anmeldungszeit von Verkündigung des gegenwärtigen Gesetzes an, bis zu dem im §. 1. bestimmten Termine festgesetzt. — Die Unterlassung der Anmeldung hat die im Hypothekengesetze §. 25 und 26. und im gegenwärtigen Gesetze bestimmten Rechtsfolgen.

§. 3.

Fr. Kann ohne Anlaß ein Eintrag erfolgen, oder für solchen Zweck ein Blatt im Hypothekenbuche angelegt werden?

Antw. Ohne vorgängige besondere Veranlassung oder Anmeldung soll eine Sache, deren Besitzer eine Reallast oder eine Forderung in das Hypothekenbuch nicht eingetragen — dafür auch ein eigenes Folium in demselben nicht angelegt werden.

§. 4.

Fr. Hat das Hypothekenamt bei der Anmeldung die Besitztitel oder Vorgänger in einer unbeweglichen Sache zu erforschen?

Antw. Derjenige, welcher zur Zeit der Anmeldung

eine unbewegliche Sache als Eigenthum besitzt, ist mit dem angegebenen oder nachgewiesenen Besitztitel als Eigenthümer einzutragen. Das Hypothekenamt soll denselben zwar über seinen Vorgänger und dessen Besitztitel befragen, und dasjenige, was hierüber vorgelegt ist, in das Hypothekenbuch aufnehmen; aber aller andern Nachforschungen des Besitztitels oder Vorgängers sich enthalten.

§. 5.

Fr. Was ist aber zu beobachten, wenn wirklich ein Rechtsanspruch auf die Sache des eingetragenen Besitzers angemeldet wird?

Antw. Wird gegen das Eigenthumsrecht des eingetragenen Besitzers ein Rechtsanspruch vor dem im §. 1. bestimmten Termine angemeldet, so können die gegen den Besitzer angemeldeten Forderungen unter den Hypotheken nur vorgemerkt werden, mit dem ausdrücklichen Beisatz, daß die Aufnahme der Vormerkung mit Vorbehalt der Rechte desjenigen geschehen sei, welcher einen Rechtsanspruch an die Sache angemeldet hat.

§. 6.

Fr. Welche besondere Verbindlichkeit hat das Hypothekenamt zum Eintrag des Lehen- oder Grundbarkeits-Verbandes einer unbeweglichen Sache auch ohne Anmeldung des Lehen- oder Grundherrn?

Antw. Das Hypothekenamt ist verbunden, bei jeder unbeweglichen Sache den Lehen- oder Grundbarkeits-Verband — wenn er auch vom Lehen- oder Grundherrn nicht angemeldet worden, sobald einzutragen, als ihm

derselbe aus den bei dem Besitztitel vorgelegten Urkunden, aus Steuerkatastern oder Urbarien, aus den Urkunden über die angemeldeten Forderungen oder sonst actenmäßig bekannt wird.

§. 7.

Fr. Welche Folgen hat die Unterlassung des Anmeldens solcher Reallasten, die auf besondern Rechtstiteln beruhen — und wenn sind selbe von Amtswegen einzutragen?

Antw. Werden die auf speciellen Rechtstiteln beruhenden Reallasten, welche nach §. 22. Nro 5. des Hypothekengesetzes eingetragen werden müssen, bei dem Hypothekenamte nicht angemeldet, so hat diese Unterlassung keine andere Folge, als daß die Reallast den inzwischen eingetragenen Hypotheken auf den Fall nachstehen muß, wenn wegen derselben die Sache um einen geringern Preis verkauft und dadurch eine Hypotheken-Forderung nicht befriediget wird. — Das Hypothenamt soll solche Reallasten, besonders die bei dem Verkaufe bedungenen Bodenzinse, sobald sie ihm bei Nachweisung des Besitztitels oder auf andere Art actenmäßig bekannt werden, von Amtswegen in das Hypothekenbuch eintragen.

Fr. Sind die Ewiggelder der Stadt München auch anzumelden — und wie hat das Hypothekenamt dießfalls zu verfahren?

Antw. Die Ewiggelder der Stadt München bedürfen dieser Anmeldung nicht, sondern das Hypothekenamt hat, sobald ihm zu dem Eintrag einer Sache in das Hypothekenbuch die Veranlassung gegeben ist, den im Hypothekengesetze §. 135. bemerkten Auszug

vom Stadt-Grundbuchamte abzuverlangen und hievon das Geeignete in das Hypothekenbuch einzutragen.

§. 8.

Fr. Welche unveränderliche Sicherung behaupten jene Forderungen, die bereits schon in öffentlichen Schuld- oder Kapitalsbüchern eingetragen sind; und wie werden sie in die Hypothekenbücher übertragen?

Antw. Jene Forderungen, welche in die an mehreren Orten des Königreichs unter verschiedenen Benennungen eingeführten öffentlichen Bücher schon eingetragen sind, bleiben auch ohne Anmeldung in ihrer vollen Kraft, und alles dasjenige, was jene Bücher bereits enthalten, muß, ohne neue Anmeldung oder Prüfung und ohne Kosten, sogleich in die nach dem Hypothekengesetze anzulegenden Hypothekenbücher übertragen, dabei auch die Ordnung der darin eingetragenen Forderungen genau beibehalten werden.

Fr. Welche Wirkung hat das Separationsrecht der Lehenconsense in Franken bei dem Ueberträge in das Hypothekenbuch?

Antw. Das den noch nicht erloschenen Lehenconsensen in Franken bisher zugestandene Separationsrecht hat die Wirkung, daß diese Lehenconsense bei dem Ueberträge in das Hypothekenbuch allen, obgleich ältern, Hypotheken vorgesetzt werden.

Fr. Zu welchem vorzüglichen Zwecke sollen die vorigen öffentlichen Schuld- oder Kapitalsbücher aufbewahrt werden?

Antw. Damit jeder Betheiligte von der richti-

gen Uebertragung seiner Forderung in die neuen Hypothekenbücher während des zu deren vollkommener Herstellung im folgenden §. 17. bestimmten Zeitraums sich durch eigene Einsicht überzeugen kann, sollen die vorigen Bücher sorgfältig aufbewahrt werden.

§. 9.

Fr. Müssen alle Forderungen, welche nicht in bestehenden Schuld- oder Kapitalbüchern eingetragen sind, ohne Ausnahme beim Hypothekenamte angemeldet werden, — und welche Folgen gehen aus der Unterlassung der Anmeldung hervor?

Antw. Alle andern Forderungen, welchen aus bereits eingegangenen oder bis zu dem §. 1. bestimmten Termine einzugehenden Rechtsgeschäften eine ausdrückliche oder stillschweigende (gesetzliche) General- oder Specialhypothek oder ein den Hypotheken gleiches Vorzugsrecht zusteht, müssen innerhalb des angeführten Termines bei dem Hypothekenamte zum Eintrag in das Hypothekenbuch angemeldet werden. — Wer diese Anmeldung unterläßt, der kann nachher gegen den Besitzer der Sache, wenn dieser sein Schuldner nicht ist, oder von der Hypothek keine Wissenschaft hatte, die Forderung nicht mehr geltend machen, jedoch behält er das Recht auf dem unbeweglichen Vermögen seines Schuldners oder dessen Erben eine Hypothek eintragen zu lassen, diese aber wird erst von Zeit der Eintragung an wirksam.

§. 10.

Fr. Welchen Vorzug behält jede im gesetzlichen Termin angemeldete Forderung aus der Zeit, wo das Hypothekengesetz noch nicht in Wirksamkeit trat, in Kraft der Anwendung?

Antw.

Antw. 1) Jede innerhalb des §. 1. bestimmten Termins angemeldete Forderung, sie mag vor oder nach der Verkündung des gegenwärtigen Gesetzes entstanden sein, behält in Kraft der Anmeldung, denjenigen Vorzug, welcher derselben nach der bis zu jenem Zeitpunkte an jedem Orte geltenden Prioritäts-Ordnung, — es sei in Folge des Separations- oder Quasi-Separations-Rechts, oder der verschiedenen Klassen der damals geltenden Prioritäts-Ordnungen, — zukommt (Siehe §. 17).

Fr. Wie werden aber derartige Forderungen dann eingetragen?

Antw. 2) Diese Forderungen müssen entweder nach dem angeführten Vorzug oder mit ausdrücklichem Vorbehalte desselben in das Hypothekenbuch eingetragen werden.

Fr. Welcher Entscheidung werden Streitigkeiten über dieses Vorzugsrecht unterstellt?

Antw. 3) Streitigkeiten über dieses Vorzugsrecht sind vom Hypothekenamte, nach fruchtlosem Versuche der Güte, an das zuständige Gericht zu verweisen, und von diesem unter den Betheiligten, gleich jeder andern streitigen Rechtssache zu behandeln und zu entscheiden.

§. 11.

Fr. Welchen Vorzug behalten Forderungen, die inner dem gesetzlichen Termin nicht angemeldet werden?

Antw. Forderungen, welche innerhalb des §. 1. bestimmten Termins zum Eintrag in das Hypothekenbuch nicht angemeldet worden, behalten nur jenen Vorzug, welcher denselben ohne Hypothek, nach ihrer ur-

sprünglichen Eigenschaft, der nach dem §. 1. bestimmten Termine in Wirksamkeit tretenden Prioritäts-Ordnung gemäß zusteht.

§. 12.

Fr. Wie hat das Hypothenamt die Anmeldungen aufzunehmen und zu bescheinen?

Antw. Für alle §. 2 — 9. bemerkte Anmeldungen muß das Hypothekenamt ein besonderes Protocoll anlegen, und in dasselbe alle innerhalb des §. 1. bestimmten Termins vorkommenden Anmeldungen der Zeitfolge nach eintragen. — Ueber die geschehene Anmeldung ist auf Verlangen ein Recognitionsschein auszustellen, welcher jedoch auf die vorgelegte Urkunde in Kürze (z. B. angemeldet bei dem Hypothekenamte) unter Beifügung des Datums gesetzt werden kann.

§. 13.

Fr. Auf welche Art, mit welcher Einwilligung und Sicherheit sollen die bisherigen General-Hypotheken auf bestimmte Objecte oder Immobilien eingetragen werden?

Antw. 1) Die bisherigen General-Hypotheken müssen dem Hypothekengesetze §. 11. gemäß, auf bestimmte Objecte eingetragen werden.

2) Besitzt der Schuldner verschiedene unter eigenen Numern und Folien im Hypothekenbuche vorzutragende Immobilien, so soll das Hypothekenamt sich bestreben, für jede Forderung, so weit es mit der vollen Sicherheit vereinbar ist, die Hypothek nur auf das eine oder das andere dieser Immobilien einzutragen, und die auf mehrere Immobilien zugleich mit ungetheilter Summe eingetragenen Hypotheken zu beseitigen. — Hiezu

wird die Einwilligung des Gläubigers erfordert, welche jedoch für ertheilt zu achten ist, wenn er die auf solche Art geschehene Eintragung ohne Widerspruch gelassen oder den hiernach gefertigten Hypothekenbrief angenommen hat.

3) Kann dieses mit Sicherheit der Forderung nicht geschehen, oder besteht der Gläubiger auf einer größern Sicherheit, so muß die Forderung auf mehrere, oder auch auf alle Immobilien des Schuldners, jedoch auf jedes mit einem eigenen Folium versehene besonders, nach Vorschrift des Hypothekengesetzes §. 147. eingetragen werden (Siehe §. 15).

§. 14.

Fr. Wenn und auf welche Kosten haben die Gerichte Edictal-Ladungen zu erlassen?

Antw. Die Gerichte haben (wenn der Eigenthümer einer unbeweglichen Sache vor dem Ausflusse des §. 1. bestimmten Termins die Edictal-Ladung seiner Gläubiger zu dem Zwecke, die darauf haftenden Schulden kennen zu lernen, verlangt), diese gebetene Edictal-Ladung der Gläubiger nach den Vorschriften der baierischen Gerichtsordnung Kap. V. §. 3. Nro. 2. jedoch ganz auf Kosten des Bittstellers zu erlassen.

§. 15.

Fr. Welche Rechtsfreiheit genießet der Schuldner ausnahmsweise in Bezug des Eintrages der General-Hypotheken auf bestimmte Immobilien zur größern Sicherheit der Forderungen seiner Gläubiger — und was haben dießfalls die Gerichte zu beobachten?

Antw. Es steht ausnahmsweise von der im §. 13

Absatz 3. enthaltenen Bestimmung, welche als Regel zu betrachten ist, dem Schuldner, welcher entweder mehrere Immobilien, oder nur Ein in einem großen Gütercomplexe bestehendes Immobile besitzt, frei:

1) die Eintragung der auf seinem Immobiliarvermögen haftenden Hypotheken auf bestimmte Immobilien, oder auf dieses einzige Immobile nach ihrem Range noch vor dem im §. 1. des gegenwärtigen Gesetzes bestimmten Einführungstermine auf gerichtlichem Wege zu effectuiren;

2) zu diesem Behufe erklärt er dem zuständigen Gerichte seine dießfallsige Absicht, welches hienächst sämmtliche Hypothekgläubiger des Schuldners binnen einer dreimonatlichen Frist (die jedoch erst von dem Tage der ersten Insertion in die öffentlichen Blätter an zu rechnen ist), durch dreimalige Einrückung in diese Blätter, unter der Warnung vorzuladen hat, daß die Ausbleibenden sich nicht nur die von dem Schuldner vorgeschlagene Feststellung ihrer General-Hypotheken auf bestimmte Immobilien gefallen lassen, sondern auch, wenn ihre Forderungen ganz unbekannt blieben, den in Folge dieses Verfahrens eingetragenen Gläubigern nachstehen müssen;

3) nach Ablauf dieses Termins wird auf weiteres Anrufen des Schuldners wider die nichterschienenen unbekannten Gläubiger in Gemäßheit des vorgesetzten Präjudizes erkannt;

4) die von dem Schuldner selbst angegebenen aber nicht erschienenen Gläubiger werden, als in die von ihm anzubietende hypothekarische Versicherung wil-

ligend, geachtet und hiernach das Erforderliche wegen Eintragung derselben in das Hypothekenbuch verfügt;

5) zugleich aber wird von Ablauf jener Frist an zu Erleichterung des Schuldners demselben ein weiterer Zeitraum von sechs Monaten belassen, um mit den erschienenen Gläubigern über die ihnen zuzuweisende hypothekarische Versicherung ein gütliches Uebereinkommen zu treffen;

6) nach Ablauf dieses Termins zeigt der Schuldner dem Gerichte das Resultat der etwa erfolgten gütlichen Uebereinkunft, in Ermanglung derselben aber, an, welche bestimmte Sicherheits-Objecte er jeder angemeldeten Forderung unterstellt habe;

7) er legt zugleich die Beweismittel darüber vor, daß das zu unterstellende Object (oder Grundstück, Haus rc.) den Werth der betreffenden Forderung um ein Drittheil übersteige;

8) das Gericht hat demnächst unter zu Grundlegung der im §. 132. des Hypothekengesetzes enthaltenen Vorschriften über Zulänglichkeit der angebotenen Sicherheit, ohne Zulassung weiterer Rechtsmittel zu erkennen und dem Schuldner darüber eine beglaubigte Ausfertigung zu ertheilen;

9) während der Edictal-Ladung und der dem Schuldner zur gütlichen Uebereinkunft mit seinen Gläubigern bewilligten Frist und bis zu dem nachfolgenden Erkenntnisse kann der Gläubiger dem Schuldner das Kapital nicht aufkünden, wenn nicht schon vor Verkündigung des gegenwärtigen Gesetzes die Aufkündung geschehen ist;

10) nach erlassenem Erkenntnisse aber und wenn sich der Gläubiger mit der angebotenen Sicherheit nicht

begnügen will, erlangt er wieder das Recht, die Zahlung nach Maßgabe der in dem Darlehens-Contracte bestimmten Aufkündungszeit zu fordern;

11) zieht jedoch der Gläubiger vor, sein Kapital stehen zu lassen, so muß sich derselbe mit der erkannten Sicherheit begnügen, und das Hypothekenamt hat sowohl in diesem, als in dem Falle einer gütlichen Uebereinkunft das Geeignete wegen Eintragung solcher Forderungen auf das bestimmte Immobile oder auf die bestimmten Immobilien des Schuldners zu verfügen;

12) läßt der Schuldner den ihm bewilligten sechsmonatlichen Termin verfließen, ohne denselben zu Ueberreichung des Ausweises bestimmter Immobilien zu Sicherstellung seiner ältern Hypothekgläubiger benützt zu haben, oder leistet derselbe auf die von dem Inhaber einer Generalhypothek in dem erwähnten Falle gestellte Klage nicht sofort Zahlung, so muß auf weiteres Anrufen des Gläubigers die Forderung auf mehrere andere, oder auf dessen Verlangen auch auf alle Immobilien des Schuldners, jedoch auf jedes mit einem eigenen Folio versehene besonders, nach Vorschrift des Hypothekengesetzes §. 147. eingetragen werden;

13) das Gericht hat in diesen Fällen ohne weiters die erforderlichen Verfügungen an das Hypothekenamt zu erlassen.

§. 16.

Fr. Wie sind die Hypotheken der Minderjährigen zu behandeln?

Antw. Die Hypotheken der Minderjährigen auf den Immobilien ihres Vormundes sollen nach den Bestimmungen §. 20. des Hypothekengesetzes behandelt werden.

Fr. Welche Verantwortlichkeit haben die Hypothekenämter wegen den stillschweigenden Hypotheken?

Antw. Die Hypothekenämter werden dafür dienstverantwortlich erklärt, daß die bisherigen ihnen actenmäßig bekannten stillschweigenden Hypotheken in ausdrückliche verwandelt werden müssen.

§. 17.

Fr. Was hat das Hypothekenamt binnen den ersten sechs Monaten wegen der Richtigkeit, der Größe und des Vorzuges bei Anmeldungen früherer Forderungen im allgemeinen zu beobachten?

Antw. Ueber die angemeldeten Forderungen soll das Hypothekenamt die Schuldner nach Vorschrift des Hypothekengesetzes §. 110. vernehmen, auch die erhobenen Anstände, diese mögen die Richtigkeit oder Größe der Forderungen, oder die Immobilien, worauf die Eintragung geschehen soll, oder den Vorzug der angemeldeten Forderungen unter sich betreffen, durch gütliche Uebereinkunft zu heben sich bestreben. Ist dieses nicht früher geschehen, so müssen hiezu die ersten sechs Monate des nach dem §. 1. bestimmten Termins folgenden Jahres verwendet werden (Siehe §. 10).

Fr. Binnen welcher Zeit müßen die Hypothekenbücher vollkommen hergestellt sein?

Antw. Die Hypothekenbücher müssen mit allen Einträgen längstens in dem eben bemerkten Jahre vollkommen hergestellt sein.

2) Besondere Bestimmungen hinsichtlich der Prioritäts-Ordnung.

§. 18.

Fr. Nach welcher Ordnung sind Concurse zu behandeln, die vor der Wirksamkeit des Hypothekengesetzes eröffnet werden?

Antw. Concurse, welche entweder schon bei Gericht anhängig sind oder noch vor dem §. 1. bestimmten Termine eröffnet werden, sollen nach der in jedem Gebietstheile geltenden Prioritäts-Ordnung behandelt und entschieden werden.

Fr. Was ist aber bei der Location der Gläubiger in Concurs-Eröffnungen nach dem in §. 1. bestimmten Termine zu beobachten, besonders in Fällen, wo der Rang der frühern Forderung im Hypothekenbuch noch nicht festgesetzt wurde?

Antw. Bei Concursen aber, welche nach dem erwähnten Termine eröffnet werden, ist zwar der Form nach die Location der Gläubiger nach der Prioritäts-Ordnung vom 1. Junius 1822 zu fassen, jedoch der Wesenheit nach der Vorzug derselben stets nach Vorschrift des §. 10. Absatz I. des gegenwärtigen Einführungsgesetzes zu beurtheilen und auszusprechen. — — Wenn unter den innerhalb dieses Termins angemeldeten Forderungen der Rang für das Hypothekenbuch nach den Bestimmungen §. 10. Absatz III. des gegenwärtigen Einführungsgesetzes noch nicht festgesetzt worden, so kommen in Ansehung dieser Forderungen auch bei den nach jenem Zeitpunkte eröffneten Concursen dem §. 10. Abs. I. gemäß, die bisher an jenem Orte geltenden Prioritäts-Ordnungen zur Anwendung.

§. 19.

Fr. Dürfen Privat-Kredit-Vereine errichtet werden?

Antw. Es wird die Errichtung von Privat-Kredit-Vereinen gestattet, insoferne sie der Regierung zur Bestätigung vorgelegt werden *).

---

*) Kredit überhaupt ist das Vertrauen anderer zu unserer Zuverläßigkeit und Glaubwürdigkeit; — in der Kaufmannssprache das Vertrauen, das man in jemandes Ehrlichkeit und Zahlungsvermögen setzt, und der gute Ruf, daß man ein richtiger Zahler sei. Kredit heißt auch der Borg (daher auf Kredit geben, kreditiren). — Im Gegensatz des Debet bezeichnet es etwas, was man noch zahlen will oder soll, es schließt also immer eine Schuld ein. In Schlesien besteht ein eigenes Kreditsystem, eine Vereinigung sämmtlicher Gutsbesitzer dahin, daß sie alle für einander haften wollen, wenn ihr Gut nicht über seinen Werth verschuldet ist; zu welchem Behuf eine Bank unterhalten wird, wo jeder dieser Gutsbesitzer Kapitalien gegen billige Zinsen erhalten, und auch darin sicher anlegen kann. — Ueber Kreditvereine, Kredit- und Hilfskassen findet man sehr lesenswerthe Betrachtungen S. 415 — 421 in folgender auserlesener Volksschrift: »Der Armenfreund oder dienstkundiger Wegweiser in den Gebieten der Armen- und Krankenpflege etc. Ein vollständiges Hilfs- und Geschäftsbuch für Stadt- und Landgemeinden von Heinrich Seel, k. Reggs. Secretär. Augsburg bei A. Bäumer. Mit Kupfern und Tabellen. 580 Seiten. Preis 3 fl. — Unbefangen und wahrheitsliebend wurde diese gemeinnützige Schrift in der Münchner Literatur-Zeitung vom Jahre 1821. Nro. 90. S. 718 gewürdigt. Die Beischaffung dieses Buches empfiehlt sich wesentlich durch den Vorzug, daß alle in Baiern über das Armenwesen bestehenden giltigen Verordnungen in den Vorträgen gehörig citirt und ihrem Sinne nach erklärt sind. — Der reiche Inhalt dieses Werkes, wie auch der sehr wohlfeile Preis desselben erregte im In- und Auslande die ermunternste Nachfrage, und es verbreitet sich dadurch unter allen Ständen und bei allen Konfessionen als ein segenvolles Geschenk für die leidende Menschheit. Besonders für die Hochwürdigen Herrn Pfarrer, für Beamte, Magistratsglieder, Armenpflegschafts-Räthe, Gemeindevorsteher ist diese Schrift von hohem Interesse und sehr beherzenswerth; lesenswerth aber für Jeden, der Theilnahme für die Leiden der Armuth fühlt,

§. 20.

Fr. Welche Einträge von Forderungen sind taxfrei vorzunehmen, und für welche werden nur Einschreibgebühren erhoben?

Antw. Für die Eintragung der bereits bestehenden hypothekarisch versicherten Forderungen in die neu zu errichtenden Hypothekenbücher sollen durchaus keine Taxen für die Eintragung der bisherigen stillschweigenden Hypotheken aber nur Einschreibgebühren erhoben werden.

Fr. Mit welchen Förmlichkeiten soll gegenwärtiges Einführungs-Gesetz vom 1. Juni 1822 in allen Theilen Baierns öffentlich zu Jedermanns Wissenschaft bekannt gemacht werden?

Antw. Gegenwärtiges Gesetz soll durch das Gesetzblatt bekannt gemacht, auch viermal, und zwar nach dreimonatlichen Zwischenräumen, in allen Intelligenzblättern der Kreise abgedruckt und in allen Gemeinden vollständig verlesen werden.

---

und nach der reinen Christus-Religion mit wahrer evangelischer Nächstenliebe und wohlthätigem Herzen gerne einen Theil seines Ueberflusses als milde Gabe in ein geregeltes Almosen für brodlose Familien verwandelt. Mit tiefer Gründlichkeit und Erfahrung entwickelt dieses menschenfreundlich verfaßte Buch alle Gebrechen die Armen-Institute haben können, die Sünden des Eigennutzes mancher Verwalter in Spitäler-, Verpflegs-, Waisen- und Kinderhäuser; es gibt ferner Warnungen an die dadurch benachtheiligten Gemeinden, und Anweisungen, wie eine wackere Bürgerschaft zu erprobten Control-Mitteln gelangen kann; um allen Mißbräuchen zu steuern — und gute Ordnung in der Verwaltung und Verwendung der geheiligten Stiftungs-Fonds zum Zwecke der Wohlthätigkeit dauerhaft zu gründen. In den seltensten Geschäftsfällen findet man hier Rath und Aufschluß, wie auch eine Beschreibung der nachahmungswerthesten Arbeits-, Verpflegs-, Kranken- und Irrenanstalten, welche mehrere Städte Baierns so rühmlich auszeichnen.

Schluß-Worte.

Durch diese verfassungsmäßigen Einrichtungen verschwindet die bisher so häufige Gefahr, Kapitalien zu verlieren, für Jene, die Geld zum Ausleihen haben — und Jenen, welche Geld aufnehmen wollen, ist durch das Hypothekengesetz um Vieles geholfen; denn nach Einführung dieses Gesetzes werden Leute, die baares Geld vorliegen haben, gerne es ausleihen, weil sie nicht mehr befürchten dürfen, ihre Kapitalien einzubüßen, wornach denen, die wirklich Geld aufzunehmen veranlaßt sind, leicht ohne theuere Obligationen, ohne Provision und ohne große Kosten geholfen werden kann. — Wenn die Geschichte unsers Vaterlands mit Ehrfurcht alles das Große und Volksbeglückende aufzählt, was für Baiern unter der Regierung unsers allgeliebtesten Königs Maximilian Joseph geschah; — wenn sie die zweckmäßige Staatsverfassung, das Aufblühen der Wissenschaften und Künste, die Verbannung des Aberglaubens aus den verborgensten Schlupfwinkeln, die Belebung des Ackerbaues, der Gewerbe und des Handels, die trefflichen Gesetze und Anstalten in allen Zweigen des Staatslebens den entferntesten Zeiten und Geschlechtsfolgen noch verkündet, — dann wird sie auch mit Verehrung die verdienstvollste Wirksamkeit des konstitutionellen Staats-Ministeriums der Justiz anerkennen, und zugleich die hochgefeierten Namen jener Stände baierischer Nation aussprechen, die mit einsichtsvollstem Rathe, mit rastlosester Thätigkeit, reinster Unbefangenheit, kräftigstem Gemeingeist, frei von Fesseln und Zwang, mit voller vaterländischer Ueberzeugung, festem Muthe und freier Stirne, durch den Schild des Rechts und des Lichts bewaffnet, auf die Sicherheit und Wohlfahrt aller Staatsbürger, während dem Laufe der zweiten ewig denkwürdigen Ständeversammlung, hinwirkten und in diesem Wirkungsvermögen den Dank aller gebildeten Zeitgenossen wie der cultivirten Nachwelt unerlöschlich befestigen! — Wohl unserm theuersten Vaterlande, daß es den alleredelsinnigsten Regenten besitzt, dem das Wohl seiner Unterthanen so aufrichtig am Herzen liegt, daß es viele rechtliche aufgeklärte Staatsmänner und Staatsbürger zählt, die im

offenen Bunde, ohne geheime Siegel und Zeichen, bloß von gleichen Gesinnungen für alles Wahre und Gute beseelt, sich bieder die Hand reichen, um unerbittlich und ernst gegen das Böse und die Finsterniß zu wirken, um einzig dem erhabensten Zweck zu folgen, Baierns unverletzbare Selbstständigkeit und wahres Glück zu sichern, die Bande der Liebe, der Eintracht und des Vertrauens zwischen König und Volk unauflöslich für alle Zeiten zu befestigen. Dieses ist die Losung, an der sich alle gute Baiern erkennen, dieß der Schlüssel zum Geheimniß der Vereinigung aller redlichen Bürger.

Gott segne und erhalte unsern allgeliebtesten Maximilian Joseph, den allermildesten Vater seines treuesten Volkes, wie unser ganzes allerhöchstes Königshaus, und alle redlichen Baiern, die im verfassungsmäßigen Gemeingeiste sich herzlich und unzertrennlich als Brüder einer freien, großen, zufriedenen Volksfamilie lieben!!! — — —

Erklärung des Titel-Vignetts.

Es wollen viele Verwahrloste in unsern Tagen die fortschreitende Cultur und Bildung des menschlichen Geistes gewaltsam zum Rückschreiten bringen; die neue Ordnung der Staaten, wie die Grundgesetze der Vernunft unterdrückt, und alles im Gesellschafts-Zustande der Völker auf den alten Punct des Mittelalters zurückgestellt wissen, wo es nur Herren gab und Knechte; — alte Administration, alte Privilegien, alte Zwangsrechte schreien sie, und bemänteln ihren Eigennutz durch die trugvolle Behauptung, als wären nur sie und ihre Grundsätze der Herrscher wahre und verläßige Stützen. — Andere dagegen, vom Taumelkelch des Revolutionsgeistes berauscht, setzen ihre Lust in gewaltsame zerstörende Umwälzungen, ohne mindeste Rücksicht auf frühern Rechtsbestand, und wollen durch Vesuvs-Brände den Boden der Freiheit befruchten; — zwischen diesen beiden extremen Parteien stehen die Fürsten und ihre Völker selbst, — die gegenseitig durch gemäßigte, achtbare Wortführer gesetzliche Schranken für die Herrscher, wie für die Beherrschten, durch liberale Constitutionen und Gesetze festsetzen, damit Leben, Freiheit und Eigenthum auf unerschütterlicher Basis ruhen und erhalten werden.

Ein durch Staatsgrundgesetze beschränktes Gemeinwesen, durch einen constitutionellen Erbkönig gehandhabt und verwaltet, ist der heiligste und eifrigste Wunsch aller, die es red-

lich meinen und nicht etwa den Wolf unter dem Schafpelz verbergen. Treue dem Fürsten war des Baiern heiligster Schwur in allen Zeiten, so weit seine ruhmvolle Nationalgeschichte reicht, Alles, was der Baier in seinem bürgerlichen Leben Heiliges und Gebietendes hat, erblickte er zu jeder Epoche in der Person seines Fürsten, sein Wollen und Wünschen, sein ganzes Dasein legt er auch gegenwärtig wie in der fernsten Zukunft lieb- und vertrauensvoll in die Hände der geheiligten Person seines Königs, als den erhabensten Mittelpunkt, in welchem alles Streben nach allgemeiner Wohlfahrt sich vereinigt, als die segenreiche Quelle, aus welcher wir und unsere Nachkommen alles Gute schöpfen, von der wir Alles erwarten, Alles hoffen, Alles verlangen dürfen, was dem Bürger des Staates wahrhaft frommet.

König und Vaterland sind in ihren göttlichen Bedeutungen dem treuen Baiern Eins; persönliche Hingebung, treue Verehrung gelobt er ewig als seine erste Bürgerpflicht; er findet darin seinen Stolz, seine Festigkeit, seine Stärke und seinen Trost für alle Zeiten und Schicksale; — wie durch seinen Gehorsam für die Gesetze die Sicherheit und Ordnung des Vereins, dem er als Mitglied zugehört. — In diesem ächt baierischen Sinne umgaben wir die Sinnbilder des Titel-Vignetts mit der zeitgemäßen zweckmäßigen Umschrift, um in jedem Leser den heiligsten Herzensschwur immer in kräftigster Blüthe zu erneuern.

Der Herrscherstuhl oder Thron eignet sich nach alter Königssitte zum Sitze der Regenten. Die alten Völker des Morgenlands, so wie die Römer und Griechen sahen schon ihre Könige auf prachtvollen, erhabenen, kostbar ausgeschmückten Thronen im Pallaste, auf dem Tribunal und bei Volksfesten. Die Völker Baierns lernten einen solchen geheiligten Herrscherstuhl, geziert mit Waffengeschmeide, unter Garibald ihrem Ersten Könige kennen, von wo aus Er als Vater seiner Baiern in den Versammlungen seines freien Volkes mit ernstem Worte Recht sprach.

Der allwaltenden Vorsehung sei Dank, zur Stunde noch beschatten den milden Fürstenstuhl mehr als tausendjährige Eichen, und zur Wonne des Volkes mehret sich mit Gottes Gnade der edelste Königsstamm in den hoffnungsvollsten Sprossen für einen Umkreis der Herrschung von neuen tausend Jahren, bis in die fernste Zukunft! —

Wir erblicken in diesem Thronbilde den Stellvertreter der rechtmäßigen Königsmacht; niemand wird darüber im Zweifel bleiben können, da auf den Kissen mit den baierischen weiß und blauen National-Rauten Krone und Scepter bedeutsam angebracht sind.

Aber diese hier durch den Thron versinnbildete Königsmacht ist eine constitutionelle, eine auf Staatsgrundgesetze gestützte und durch heiligste Zusicherung zwischen Regenten und Regierten auf die Felsenveste des wahren politischen

Glaubens erbaute Macht; denn auf der Grundveste der Constitution steht unser erblicher Königsthron mit einer ständischen Verfassung und Volksvertretung; — dieß symbolisirt die in einander geschlungene Doppelhand an der Thronlehne. Wer kennt nicht dieses in allen Zeitaltern gleich willkommene, gleich verständliche Zeichen der zu Schutz und Trutz, zur Gastfreundschaft und zum Ehebunde, zu Verträgen und Bündnissen aller Art sich in einander fügenden Hände? — Die hier an der Thronlehne eingesenkten, verschlungenen Hände aber haben die ehrwürdigste Bedeutung eines freien Verfassungs-Vertrages zwischen dem Herrscher und den Beherrschten auf ewige Zeiten.

Sollte dem Beschauer noch ein Zweifel übrig bleiben, was diese verschlungenen Hände für eine Andeutung haben, — wem sie angehören; — so blicke man nur rechts und links auf die Armlehnen des Throns, die dabei eingefügten Sinnbilder werden jedem Alles zur Genüge deutlich machen. — Dem Beschauer zur Linken wird die knotige Herculeskeule mit dem aufgesteckten freien Volkshute bemerkbar, — zur Rechten die Zeichen der Fürsten- und Königsmacht, der Ruthenbündel mit dem eingebundenen Beil und der, im Gleichgewichte aufgehangenen Waage, — »Gleichheit in der Gerechtigkeit« —

Wer sieht nicht, daß durch die Keule die Volksgewalt uns anspricht, die, ungeregelt und bloß eigenem Antrieb überlassen, ein demagogisches Ungeheuer wird; — und daß durch den Ruthenbündel mit dem Beile die vollstreckende Regentenmacht angedeutet werden soll, die aber erst durch jene Handverschlingung ein staatsrechtlicher Vergleich zur constitutionellen Monarchie wird? — Der knotigen Herculeskeule ist hier ein Hut aufgesetzt, die Keule ist mit dem Hute der verfassungsmäßigen Freiheit gepaaret.

Auf der andern Seite wird die der vollziehenden Herrschermacht in allen constitutionellen Erbreichen streng zugeordnete Richtergewalt — die uns in der Waage der Gerechtigkeit erscheint — allein die rechte Mäßigung in's Ganze bringen; — Druck und Gegendruck im Triebwerke des Staates regeln, wägen und ordnen, am Ende das Für und Wider, und gleichen den Kampf des Aristocratismus mit der sich allenfalls entfesselnden Volksgewalt, nach Gesetzen der Vernunft und Erfahrung aus.

Die beiden Löwenköpfe bedeuten das Nationalsinnbild der Baiern, wie sie die Panzerröcke, Brustschilde, Helme, Fahnen, Siegel und Urkunden unserer geliebtesten Wittelsbacher aus dem grauesten Alterthume her zeigen, mit denen wir fest vereinigt sind so lange der gütige Gott das baierische Volk und unser Gesammt-Vaterland im treuesten Bunde selbstständig auf Erden schützen wird.

Register.

Die §§. des Hypothekengesetzes sind ohne römische Numer. Die §§. der Prioritäts-Ordnung haben die römische Numer I. und die §§. des Einführungs-Gesetzes die römische Numer II. zur besondern Bezeichnung.

Seite.

Ablösung grundherrl. Abgaben. Bestimmungen §. 38. S. 34. — der Forderungeu der Gläubiger unter sich §. 63. 47.
Abschied der zweiten Ständeversammlung in Baiern 3.
Abschlagszahlungen, deren Behandlung §. 162. . 97.
Absonderung. Siehe Separation.
Abtheilungen des Hypothekenbuches §. 129. . . 79.
Abtretung, hypothekarischer Forderungen §. 53. S. 43. — des Vorzugsrechts §. 151. . . . . 91.
Abwesenheit der Hypothekberechtigten bei der Löschung §. 159. . . . . 95.
Adel in Baiern, dessen Vorrechte im Schuldenwesen §. 15. S. 20. — §. 87. 88. und 89. S. 58. — §. 122. S. 77. — §. 141. . . . . 87.
Alimente §. 137. . . . . 86.
Allodium, Erklärung des Worts I. S. 114. — Allodial-Schulden §. 3. I. S. 114. — §. 10. I. . . . . 121.
Aeltere Hypotheken vor Einführung dieses Gesetzes §. 23. 26.
Amortisirung, das heißt, Erklärung, daß ein verlorner oder entwendeter Schein, auch Schuld-Urkunde, nicht mehr giltig sei §. 82. S. 55. — §. 159. S. 95. — Bewirkung der Löschung §. 166. . . . . . . 99.
Anmeldungen der Forderungen an Einem Tage, deren Rangbestimmung §. 23. S. 26. — §. 60. u. 61. S. 46. — Zeit §. 2. II. S. 140. — §. 12. II. . . 146.
Anstreitung der Schuld §. 165. . . . . . 98.
Appellations-Gerichte, über welche Güter selbe das Hypothekenamt führen §. 87. . . . . . 58.
Arbeiter, deren gesetzl. Hypotheken §. 12. . . 18.
Arrest-Erkenntnisse sind vorzumerken §. 156. . 93.
Ausdehnung der Hypothek §. 42. . . . . . 37.
Ausfertigungs-Formen der Hypothekenämter §. 91. 59.
Ausländer, deren Verhältnisse im Concurse §. 34. 135.
Auszüge aus dem Hypothekenbuch §. 116. S. 73. — §. 24. S. 27. — Haftung dafür §. 117. . . . . . 74.
Autorität des Richters . . . . 8.
Baumeister, deren gesetzliche Hypotheken §. 12. . 12.
Beamte, deren Haftungen §. 12. S. 17. — Löschung ihrer Hypotheken §. 163. S. 97. — §. 23. Nro. 5. I. 129.
Befriedigung des Gläubigers §. 50. u. 51. S. 42. — unvollständige §. 9. I. S. 120. — dessen weitere Ansprüche §. 65. S. 49. — §. 20. I. S. 126. — §. 24. I. S. 130. — §. 26. I. 131.

Seite
Beglaubigung der Auszüge §. 116. . . . 73.
Begräbnißkosten des Schuldners §. 12. I. . . 121.
Bekanntmachung, öffentliche, des Hypothekengesetzes §. 155 . . . . 104.
Beschädigungen, wenn selbe eintreten können §. 26. S. 28. — deren Abwendung §. 27. . . . . . 29.
Beschränkungen des Besitzers §. 5. b. S. 13. in Hypothek-Erwerbungen §. 11. . . . . . . 16.
Beschwerden gegen die Hypothekenämter, wo selbe zu stellen sind §. 90. . . . . 60.
Besitz-Einweisung, gerichtliche, §. 12. S. 19. — Besitz-Veränderungen §. 99. S. 63. §. 141. S. 87. — deren Eintragung §. 138. S. 86 §. 140 u. 143. . . 87.
Besitzer, dritte, deren Haftungen §. 54. 55. u. 56. S. 43. — Einreden §. 57. — Rechte §. 58.
Besitztitel, dessen Eintragung §. 6. Nro. 6. S. 25. §. 54. S. 43. § 129. S. 79. § 142. . . . . . . 88.
Betrag der Forderungen, dessen Festsetzung §. 19. . 21. dessen Eintragung §. 22. Nro. 8. . . . . . 25.
Bierbräuereien, deren gesetzl. Hypothekengenuß §. 12. S. 19. §. 23. Nro. 6. I. . . . . 129.
Blätter, offene, im Hypothekenbuche §. 127. . . 79.
Brandversicherungs-Ordnung, deren Bestimmungen in Bezug auf die Hypotheken §. 41. S. 36. §. 76. S. 53. §. 132. S. 83. §. 12. Nro. 7. d. I. . . 122.
Braut §. 23. Nro. 3. I. . . . . 129.
Bürgen, deren Belangung §. 72. S. 52. — deren Befugniß §. 104. Nro. 2. . . . . 66.
Cautions-Leistungen §. 72. S. 52. §. 4. I. . 117.
Cession, Erläuterung §. 116. S. 73. — ist in die 3te Rubrik gehörig §. 129. S. 79 — wohin selbe zu bemerken §. 167. . . . . 99.
Cessionar, welche Folgen selber zu tragen hat §. 26. Nro. 6. 29.
Christen, deren Cessionsrechte §. 53. . . . . 43.
Classen im Concurse. Erste §. 12. I. S. 121. — zweite §. 15. I. S. 123. — dritte §. 21. I. S. 126. — vierte §. 23. I. S. 128. — fünfte §. 25. I. S. 131. — sechste §. 27. I. . . . . 132.
Commissionärs, deren Auslagen §. 21. Nro. 6. I. 127.
Compensation §. 26. Nro. 5. S. 29. — Grund zur Hypothek-Löschung §. 161. . . . . 96.
Competenz, siehe Unterhalt.
Concurs, allgemeine Vorzüge der Hypothek-Gläubiger dabei §. 68. S. 50. — was bei dessen Eröffnung zu beobachten §. 118. S. 74. — Erläuterung, allgemeine, über Concurs S. 107. — particular §. 7. I. S. 118. §. 18. II. 152.
Concurs-Vertreter . . . . 110.
Consens des Grundherrn §. 6 u. 7. S. 14. — der Gläubiger

Seite.
diger §. 38. S. 35. — Prüfung vom Hypothekenamte §. 96. S. 61. — Aufnahme im Hypoth. Brief §. 173. Nro. 3. . 102.
Consolidation, als Grund zur Löschung einer Hypothek §. 161 . . . . 96.
Contradictor, siehe Concursvertreter.
Curatoren, siehe Vormünder.
Curator litis, siehe Concursvertreter.

Datum, siehe Schreibtag.
Dingliche Klage §. 49. . . . . 41.
Dingliches Recht §. 1. . . . . 11.
Distribution, siehe Vertheilung der Concursmasse.

Edictal-Citation, siehe Vorladung.
Ehefrau, deren gesetzl. Hypothek auf die Immobilien ihres Ehemanns §. 12. S. 18. §. 96. S. 61. §. 99. S. 63. §. 104. Nro. 5. S. 66. — Separationsrecht §. 3. Nro. 4. I. S. 115. §. 30. I. S. 133. §. 23. Nro. 3. I. S. 128. §. 27. Nro. 1. I. S. 132. §. 30. I. . . . . . . 133.
Eigenthum, grundfestes §. 3. S. 12. §. 54. . . 43.
Eigenthumsrecht. Einsprüche §. 5. II. . . 141.
Einführungsgesetz §. 1. II. . . . . . . 139.
Einkindschaftungen §. 12. . . . . . . 18.
Einlösungsrechte der Güter bei Verkäufen §. 64. 48.
Einreden des Schuldners §. 26. Nro. 4. S. 29. §. 46 und 47. . . . . 39.
Einsetzung des Gläubigers in Besitz und Genuß einer Sache seines Schuldners §. 51. . . . . . . 42.
Einsichtnahme vom Hypothekenbuch §. 116. S. 73. §. 24. 27.
Eintragung der Hypotheken muß auf bestimmte Güter geschehen §. 11. S. 16. — in wiefern ohne Gegenwart des Schuldners §. 16. . . . . 20.
Eintragung in das Hypothekenbuch §. 21. S. 23. §. 124. S. 78. — Im Namen eines andern §. 104. S. 66. — Vorladung dazu §. 109. S. 69. — Vollzug §. 115. . 72.
der Güter unter fremder Gerichtsbarkeit §. 121 — 123. 77.
des Werths §. 132. S. 83. §. 3. II. . . . . 140.
Einwilligung zu nachfolgenden Hypotheken §. 5. . 13.
Entsagung des Gläubigers §. 79. . . . . . 54.
Entstehung einer Hypothek §. 9. S. 15. §. 21. . 23.
Erbschaften, Besitzveränderungen durch selbe §. 141. 87.
Erbschaftsgläubiger, deren gesetzl. Hypotheken §. 12. 18.
§. 75. . . . . 53.
Erklärung, zusagende — widersprechende §. 112. . 71.
Erlöschung der Hypotheken §. 71. u. 72. S. 51. §. 73. 52.
deren Wirkungen §. 83. . . . . 56.
Ersatzklagen, wenn selbe eintreten §. 26. S. 28. §. 35. 33.
Erwerbung einer Hypothek §. 17. S. 21. §. 21. . 23.
Ewiggelder in München §. 67. S. 50. — deren Vor-

Seite.
trag §. 135. S. 85. — Separationsrecht §. 6. I. S. 118. §. 8. I. S. 119. §. 7. II. . . . . 142.
Executions-Verfahren §. 52. . . . . . 42.

Fabrikwaaren §. 21. Nro. 4. I. . . . . . 127.
Faustpfand §. 21. . . . . 6—126.
Fideicommiß-Güter §. 8. S. 15. §. 131. S. 81. §. 136. Nro. 4. S. 85. §. 3. Nro. 1. I. S. 114. — Erklärung des Worts §. 8. I. . . . . . 116—119.
Forderungen sind in bestimmten Summen einzutragen §. 19. S. 21. §. 21. S. 23. §. 55. S. 44. — Wirkung ihrer Vormerkung §. 74. S. 53. — Sorgfalt bei der Eintragung §. 146. S. 89. §. 145. S. 88. — Forderung an verschiedene Güter §. 147. S. 89. — werden nach der Zeitfolge eingeschrieben §. 148. S. 90. — mehrere Personen auf Eine Hypothek §. 154. S. 92. §. 22. I. S. 128. §. 11. II. . . . . 145.
Fremde, wie sich selbe auszuweisen haben §. 103. . 65.
Früchte, Ansprüche auf selbe im Concurs §. 3. I. S. 114. §. 15. I. S. 123. §. 21. Nro. 2. I. . . 127.
Fürsten, vormals reichsständische §. 8. . . . . 15.

Gant. Siehe: Concurs.
Gegenwart des Schuldners bei der Hypothek-Eintragung §. 16. S. 20. — der Betheiligten §. 107. S. 68. — bei der Löschung §. 158. . . . . . 94.
Gemeinden §. 23. Nro. 5. I. — Siehe Stiftungen 129.
General-Hypotheken, deren Umwandlung §. 13. . 146.
Gerichts-Entscheidung in Tauschfällen §. 37. . 34.
Geschäfts-Beschränkung des Hypothekenamtes §. 92. 59.
Gesetzliche Hypotheken ohne ausdrückliche Erklärung des Schuldners §. 12. . . . . 17.
Gesuche in Hypotheksachen, wie selbe anzubringen sind §. 101. S. 64. — deren Annahme §. 105. . . . 67.
Glauben, öffentlicher, des Hypothekenamts §. 93. 59.
Grafen, vormals reichsständische §. 8. . . . . 15.
Gründbarkeits-Lasten, deren Eintragung §. 22. Nro. 5. S. 25. — Verband, dessen Aufnahme im Hypothekenbrief §. 173. Nro. 3. S. 102. §. 131. S. 81. §. 6. II. . . . . 141.
Gründung mehrerer Hypotheken auf Eine Sache §. 44. S. 38. §. 54. . . . . 43.
Güter unter gleicher Gerichtsbarkeit §. 120. S. 76. — unter anderer Gerichtsbarkeit §. 121. . . . . 77.
Gütergemeinschaft der Eheleute §. 96. S. 61. — Haftungen des Hypothekenamts dabei §. 99. . . 63.
Güterpfleger im Concurs . . . . . . 109.
Gutscomplexe, deren Eintragung §. 120. S. 76. §. 134. . . . . 84.

Seite.
Gutsherrn, deren gesetzliche Hypotheken — §. 12. S. 17. §. 23. Nro. 5. I. . . . . 129.
Gutsherrliche Gerichte sind Hypothekenämter §. 90. 59.
Guts-Zertrümmerung, Befugnisse der Gläubiger dabei §. 39. S. 35. §. 54. S. 43. — Behandlung der Eintragung dabei §. 134. . . . . 84.

Haftung anderer Besitzer für die Hypotheken §. 54. S. 43. — Beschränkungen hierin §. 56. S. 44. — für Auszüge §. 117. . . . . 74.
Haftung des Hypothekenamts §. 98. 99. 100. S. 62. — des Vermögens §. 1. I. S. 113. §. 16. §. 17. II. . 151.
Handelsgesellschaften, Separationsrecht ihrer Mitglieder §. 5. I. . . . . 117.
Haupt-Rubriken des Hypotheken-Buches §. 129. . 79.
Hebräer, deren Cessions-Rechte §. 53. . . . . 43.
Heimfällige Güter §. 3. S. 13. §. 54. . . . . 43.
Herrschafts-Gerichte sind Hypothekenämter §. 89. 58.
Hinschlag der Immobilien für Gläubiger ohne Hypothek §. 69. S. 51. §. 64. . . . . 48.
Hypothek auf Sachen eines Dritten §. 4. S. 13. §. 54. 43.
Hypothek gegen neue Besitzer §. 26. Nro. 3. S. 28. — auf verschiedene Güter §. 147. . . . . . . 89.
Hypothekenbrief, was in selben besonders zu bemerken §. 173. S. 101. — dessen Fertigung auf die bezügliche Urkunde §. 174. S. 102. — Sicherung gegen Beschädigung §. 175. . . . . 103.
Hypothekenbücher, wer solche zu führen berechtigt ist §. 86. S. 57. — Sorgfalt in deren Führung §. 126. S. 78. — Raum für künftige Einträge §. 127. S. 79. — Registrirung §. 128. S. 79. — dessen Rubriken §. 129. S. 79. — Form §. 119. S. 75. — was in selbe einzutragen §. 22. . . . . 24.

Illaten §. 104. . . . . 67.
Immission oder gerichtl. Besitz-Einweisung §. 12. S. 19. §. 23. Nro. 8. I. . . . . 129.
Immobilien, nur auf selben kann eine Hypothek erlangt werden §. 3. S. 12. §. 18. 19. I. . . . 125.
Juden, Siehe: Hebräer.

Kapitalsbücher ältere §. 8. II. S. 134. — deren Aufbewahrung §. 9. II. . . . . 144.
Käufer, Erforderniß zur Löschung voriger Hypotheken §. 164. . . . . 98.
Kempter-Landtafel §. 1. II. . . . . . . 139.
Kinder, deren gesetzl. Hypothek §. 12. S. 18. §. 104. Nro. 4. S. 66. — Separations-Recht §. 3. Nro. 5. I. S. 115. §. 23. Nro. 1. I. . . . . 128.

Seite.
Klagen des Gläubigers am Grund der Hypothek §. 49. §. 50. §. 51. S. 40. — gegen das Hypothekenamt §. 100. 64.
Kosten des Concurses §. 31. und 32. I. . . 133—134.
Kreditverein §. 19. II. . . . . 153.
Kreisgerichte, über welche Güter selbe das Hypothekenamt führen §. 88. . . . . 58.

Landgerichte sind das Hypothekenamt §. 89. . . 58.
Lasten auf einer Sache §. 22. Nro. 5. S. 25. — deren Vortrag §. 135. S. 84. §. 7. II. . . . . . 142.
Lehen §. 8. S. 15. §. 131. S. 81. — sind im Hypothekenbrief zu bemerken §. 173. Nro. 3. S. 102. §. 3. Nro. 1. I. S. 114. §. 8. I. S. 119. §. 6. II. . . 141.
Lehenconsense im Obermainkreis §. 1. I. . . 139.
Leibrechtbare Güter §. 3. . . . . . . 13.
Leihanstalten §. 4. I. . . . . 117.
Liedlohn §. 12. Nro. 4. I. . . . . . . 121.
Liquidation bei Concursen §. 118. S. 75. §. 33. I. 135.
Location der Gläubiger §. 18. II. . . . . . 152.
Löschung der Hypotheken §. 26. Nro. 5. S. 29. — Gründe dazu §. 85. S. 57. — ist in die 3te Rubrik gehörig §. 129. S. 79. §. 148. §. 149. S. 90. — Widersprüche dabei §. 158. S. 94. — wegen verspätetem Eintrag §. 160. S. 96. — wegen geleisteter Zahlung §. 162. S. 97. — wegen Anstreitung der Schuld §. 165. S. 98. — durch Amortisirung §. 166. S. 99. — der Vormerkungen §. 168. S. 100. — wie deren Vornahme besonders zu bemerken §. 169. . . . . 100.

Mehrung der eingetragenen Summe §. 152. . . 91.
Miethforderungen §. 21. Nro. 3. I. . . . . 127.
Minderjährige genießen gesetzliche Hypothek auf das Vermögen ihrer Vormünder und deren Bürgen §. 12. S. 17. §. 104 Nro. 4. S. 66. §. 23. Nro. 2. I. S. 128. §. 16. II. 150.
Minderung der eingetragenen Summe §. 152. . 91.
Mittheilung der Gesuche an den Besitzer §. 110. . 69.
München, Abweichungen vom Gesetze bei Vergantungen §. 67. S. 50. Siehe Ewiggelder.

Nachlaßverträge . . . . 108.
Nachricht von Personal-Veränderungen §. 157. . 93.
Nachtheile, deren Abwendung §. 27. . . . . 29.
Nothwendigkeit des grundherrlichen Consenses §. 7. 14.
Nummern, deren Behandlung §. 120. S. 76. §. 127. S. 78. §. 130. S. 80. §. 134. S. 84. §. 173. Nro. 6. 102.
Nutzniessungs-Recht einer Sache §. 5. . . . . 14.

Oeffentlichkeit des Hypothekenbuches §. 25. S. 27. — Beobachtungen dabei §. 116. . . . . . 73.
Oesterreichische Hypotheken-Tafel . . . . . 9.

Seite.
Pächter von Bräuereien deren gesetzl. Hypothek §. 12. S. 19. §. 21. Nro. 4. I. S. 127. §. 23. Nro. 6. I. . 129.
Paginirung des Hypothekenbuches §. 128. . . 79.
Partikular-Concurs §. 7. I. S. 118. §. 8. I. . 119.
Persönliche Klage §. 49. . . . . 41.
Persönliches Recht §. 1. . . . . 11.
Pertinenzstücke §. 34. §. 36. S. 32. 33. Siehe Zugehörungen.
Pfandrecht . . . . 5—6.
Preußisches Hypothekengesetz . . . . . . 9.
Prioritäts-Ordnung . . . . . . 107—113.
Privatwillen, erklärter, kann eine Hypothek zugestehen §. 13. S. 19. — Erfordernisse dabei §. 14. S. 19. §. 21. S. 24. §. 34. S. 33. §. 44. S. 38. §. 132. . 83.
Privilegirter Gerichtsstand nach der Staatsverfassung §. 87. . . . . 58.
Protestation, deren Wirkungen §. 28. S. 29. — und Rückwirkungen §. 29. S. 30. — Vormerkung §. 108. S. 68. §. 114. S. 72. — Löschung §. 168. . . 100.
Protocolle, Sorge für deren Erhaltung §. 102. . 65.

Radirungen im Hypothekenbuch §. 126. . . . 78.
Rang der Forderungen §. 23. S. 26. — dessen Vorbehalt für eine Hypothek §. 150. S. 91. — Aufnahme im Hypothekenbrief §. 173. Nro. 7. . . . . . . 102.
Rauchfangkehrer §. 12. Nro. 4. I. . . . 122.
Raum im Hypothekenbuch für künftige Einträge §. 127. 79.
Rechte der Hypotheken §. 1. S. 11. — deren Erwerbung §. 21. . . . . 23.
Rechtsstreit, was bei dessen Eintritt zu beobachten §. 112. 71.
Rechtstitel zur Hypothek §. 10. S. 15. §. 12. S. 17. §. 136. Nro. 2. S. 85. — Aufnahme im Hypothekenbrief §. 173. Nro. 4. . . . . 102.
Rechtsweg, Verweisung auf selben §. 112. . . 71.
Recognitions-Schein, wozu §. 115. S. 72. — was auf selbem besonders zu bemerken §. 171. 172. S. 101. — Sicherung gegen Beschädigung §. 175. . . . 103.
Registrirung des Hypothekenbuches §. 128. . . 79.
Regreßklage gegen das Hypothekenamt §. 100. . 64.
Reallasten, siehe Lasten.
Real-Rechte, deren Eintragung §. 22. Nro. 1. S. 24. — deren Ablösung §. 38. S. 34. — deren Eintragung §. 130. 80.
Real-Renten, gesetzl. Hypothek für selbe §. 12. . 17.
Retorsion, siehe Wiedervergeltungsrecht.
Rückkaufsrecht §. 5. S. 13. §. 15. . . . 20.

Saamengetreid §. 21. Nro. 2. I. . . . . . 127.
Sache, Eine, auf selbe können mehrere Hypotheken gegründet werden §. 44. . . . . 38.

Seite.
Sächsische Hypotheken-Ordnung . . . . . 9.
Schaden-Ersatz, wer dazu verbunden §. 25. . . 28.
Schreibtag der Ausfertigung §. 117. S. 74. — des Hypothekenbriefes §. 173. Nro. 8. . . . . . 102.
Schuldner, kann den Rang einer erloschenen Hypothek einem Andern einräumen §. 84. . . . . . 57.
Schuldner, deren besondere Privilegien und Begünstigungen in Baiern, siehe Adel; — deren nothdürftiger Unterhalt §. 3. I. S. 114. — deren Rechtsfreiheit §. 15. II. 147.
Separation des Vermögens §. 2. I. S. 113. — Recht der Gläubiger §. 2. I. S. 113. — Fälle des Eintretens §. 3. I. . . . . 114.
Separationsrecht S. 111. — der fränkischen Lehenconsense §. 8. II. . . . . 143.
Sicherstellung bei Veräußerung §. 5. a. S. 13. §. 54. 43.
Siegelmäßige, deren Begünstigungen §. 15. S. 20. §. 141. . . . . 87.
Specialität der Hypotheken §. 11. . . . . 16.
Spediteurs §. 21. Nro. 6. I. . . . . . . 127.
Staatsabgaben §. 12. Nro. 6. I. S. 122. §. 25. I. 131.
Stadtgerichte, siehe Kreisgerichte.
Stiftungen und Gemeinden genießen gesetzl. Hypothekrecht auf das Vermögen ihrer Verwalter und deren Bürgen §. 12. S. 17. §. 23. Nro. 5. I. . . . . 129.
Streit über das Vorzugsrecht §. 10. II. . . . 145.
Streitkosten, Rechte der Gläubiger dabei §. 43. . 37.
Summen, wenn selbe mit Worten einzutragen §. 125. 78. Mehrung oder Minderung derselben §. 152. S. 91. — Aufnahme im Hypothekenbrief §. 173. Nro. 5. . . 102.
Tauschfälle, wie es dabei zu halten sei §. 37. S. 34. §. 54. 43.
Taxen für grundherrl. Consense §. 6. S. 14. — im Hypothekwesen §. 176. S. 103. — Befreiung §. 20. II. 154.
Termin, zur Erinnerung — zur Erledigung der Gesuche §. 110. S. 69. — zur Ergänzung der Mängel §. 113. 72. §. 11. II. S. 145. §. 15. II. S. 148. §. 17. II. . 151.
Termins-Versäumniß der Vorgeladenen §. 111. 70. §. 159. . . . . 95.
Tilgung des Anspruches auf eine Hypothek §. 80. . 55.
Untergang der Sache — durch selben erlischt die Hypothek §. 76. . . . . 53.
Unterhalt, nothdürftiger, des Gemeinschuldners §. 3. I. 114.
Unterpfandsrecht, Vorbegriff . . . . . 5.
Unwissenheit ist kein giltiger Entschuldigungsgrund §. 28. 27.
Urkunden, was auf solche zu bemerken §. 167. . 99. §. 172. S. 101. §. 174. S. 102. — besondere Beobachtungen §. 175. 103
Veränderung der Hypothek §. 77. S. 54. — an der

Seite.

Person des Gläubigers §. 153. S. 92. — Nachricht davon §. 157. S. 93. — wo selbe zu bemerken §. 167. 99.

Veränderungen an Sachen, deren Eintragung §. 22. Nro. 4 und 8. S. 25. §. 97. S. 62. — des Besitzers §. 99. Nro. 2. . . . . 63.

Verantwortung des Hypothenkenamts §. 117. . 74.

Veräußerung beweglicher Sachen §. 35. . . . 33.

Verbindlichkeiten, besondere des Hypothekenamts §. 95. 60.

Verboth wegen Eintragung der Hypotheken §. 73. . 52.

Verfahren in Hypotheksachen S. 57. — Anlaß und Prüfung §. 96. S. 61. §. 101. . . . . . . 64.

Verfügungsrecht des Schuldners auf verhypothezirte Sachen §. 45 . . . . 38.

Verjährung und deren Dauer §. 31. S. 31. §. 32. S. 32. §. 82. . . . . 55.

Verkäufe gerichtlich verhypoth. Güter §. 64. S. 47. — von selben müssen die Gläubiger Nachricht erhalten §. 66. 49. §. 69. S. 51. — Löschung der Hypothek durch selbe §. 81. 55. §. 137. S. 86. §. 164. . . . . 98.

Verpfändung der Hypothek-Forderung §. 53. . 43. ist vorzumerken §. 155. . . . . 93.

Verspätung zur Eintragung der Hypotheken, wenn selbe eintritt §. 73. S. 51. — Veranlassung zur Löschung §. 160. 96.

Vertheilung der Concursmasse . . . . . 112.

Vertrag, wenn selber die Hypothek-Eintragung begründen kann §. 15. S. 20. §. 44. . . . . . . 38.

Verwahrungen, deren Einschreibung §. 114. . 72.

Verwalter, siehe Beamte.

Verzugszinse, Rechte der Gläubiger bei solchen §. 43. 37.

Vollmachten in Hypothekgeschäften §. 103. . . 65.

Vollzug der Eintragung §. 115. . . . . . 72.

Vorbehalt des Eigenthums §. 5. a. S. 13. §. 15. . 20. §. 137. S. 86. — des Schuldners §. 150. . . 91.

Vorladung des Schuldners §. 16. S. 20. — der Betheiligten §. 109. S. 69. — zum Concurs §. 14. II. 109. 147.

Vormerkung der Forderungen §. 30. S. 30. §. 124. 78. Vortheile davon §. 30. S. 31. §. 48. S. 40. — der Haftung anderer Besitzer §. 55. S. 44. — der Gesuche §. 106. 108. 109. 110. S. 68. §. 114. S. 72. — Löschung §. 168. 100.

Vormünder unterliegen der gesetzl. Hypothek §. 12. 17. Bestimmung der Sicherungs-Summe §. 20. S. 22. — Löschung ihrer Hypothek-Haftungen §. 163. . . 97.

Vorrang, vorbehaltener für eine bestimmte Hypothek §. 150. 91.

Vorrückung der Gläubiger in der Hypoth. Ordnung §. 84. 56.

Vorwissen des Besitzers zur Verhypothezirung einer Sache §. 21. . . . . 24.

Vorzug unter den Hypothekgläubigern §. 59. S. 46. §. 1. I. 113.

Seite.
dessen Abtretung §. 62. S. 47. §. 151. S. 91. §. 11. I. 121.
§. 16. 17. I. S. 124. §. 10. 11. II. . . . 144. 145.
Waaren, deren Rücknahme im Concurs §. 3. Nro. 3. I. 115.
Wechselforderungen §. 23. I. . . . . . 129.
Werth einer Sache, dessen Ausmittelung §. 132. . 82.
§. 133. . . . . 84.
Werthsangabe, wer dafür zu haften §. 132. . . 83.
Werthsverschlimmerung der Güter, und Ergänzung der Sicherheit dabei §. 18. S. 21. §. 25. . . . 27.
Wiederherstellung einer Hypothek §. 76. . . 53.
Wiedervergeltungsrecht §. 34. I. . . . . 135.
Wirkungen der Hypotheken §. 2. S. 12. §. 33. . 32.
§. 49. . . . . 40.
Wirthe §. 21. Nro. 5. I. S. 127. §. 12. Nro. 10. . 19.

Zahlen, wenn selbe mit Worten einzutragen §. 125. 78.
Zahlung gründet die Löschung der Hypothek §. 162. 97.
wo selbe anzumerken §. 167. . . . . . . 99.
Zeit der Eintragung und ihre gesetzl. Wirkung §. 21. 24.
Vorzug §. 23. S. 25. §. 59. 60. 61. S. 46. §. 10. II. 144. 145.
Zeitfolge, nach selber werden die Forderungen eingeschrieben §. 148. . . . . 90.
Zehentpflichtigkeit, deren Eintragung § 22. Nro. 5. 25.
Zeugnisse des Gerichts bei Hypothek-Löschungen § 164. 98.
Zinsrückstände, in wiefern selbe durch gesetzl. Hypothek gesichert sind §. 12. S. 19. §. 43. S. 37. — Execution §. 52. S. 42. §. 68. . . . . . . 51.
Zinszahlungen während dem Concurs §. 70. . 51.
§. 29. I. . . . . 133.
Zugehörungen §. 3. S. 13. — deren Eintragung §. 22. Nro. 2 — 4. S. 25. — Was als solche zu betrachten §. 33 — 34. S. 32. — Rechte auf selbe §. 36. 33.
Zustimmung zu deren Trennung §. 40. S. 35. §. 78. 54.
unter gleicher und anderer Gerichtsbarkeit §. 120. 121. 123. S. 76 u. 77. — eignen sich in die erste Rubrik des Hypothekenbuches §. 130. Nro. 5 u. 6. . . . . 80.
Zweifel über Forderungs-Summen, wie solche auszugleichen §. 19. . . . . 21.

Seite.
dessen Abtretung §. 62. S. 47. §. 151. S. 91. §. 11. I. 121.
§. 16. 17. I. S. 124. §. 10. 11. II. . . 144. 145.
Waaren, deren Rücknahme im Concurs §. 3. Nro. 3. I. 115.
Wechselforderungen §. 23. I. . . . . . 129.
Werth einer Sache, dessen Ausmittelung §. 132. . 82.
§. 133. . . . . 84.
Werthsangabe, wer dafür zu haften §. 132. . . 83.
Werthsverschlimmerung der Güter, und Ergänzung der Sicherheit dabei §. 18. S. 21. §. 25. . . 27.
Wiederherstellung einer Hypothek §. 76. . . 53.
Wiedervergeltungsrecht §. 34. I. . . . 135.
Wirkungen der Hypotheken §. 2. S. 12. §. 33. . 32.
§. 49. . . . . 40.
Wirthe §. 21. Nro. 5. I. S. 127. §. 12. Nro. 10. . 19.

Zahlen, wenn selbe mit Worten einzutragen §. 125. 78.
Zahlung gründet die Löschung der Hypothek §. 162. 97.
wo selbe anzumerken §. 167. . . . . . . 99.
Zeit der Eintragung und ihre gesetzl. Wirkung §. 21. 24.
Vorzug §. 23. S. 25. §. 59. 60. 61. S. 46. §. 10. II. 144. 145.
Zeitfolge, nach selber werden die Forderungen eingeschrieben §. 148. . . . . 90.
Zehentpflichtigkeit, deren Eintragung §. 22. Nro. 5. 25.
Zeugnisse des Gerichts bei Hypothek-Löschungen §. 164. 98.
Zinsrückstände, in wiefern selbe durch gesetzl. Hypothek gesichert sind §. 12. S. 19. §. 43. S. 37. — Execution §. 52. S. 42. §. 68. . . . . . . 51.
Zinszahlungen während dem Concurs §. 70. . 51.
§. 29. I. . . . . 133.
Zugehörungen §. 3. S. 13. — deren Eintragung §. 22. Nro. 2 — 4. S. 25. — Was als solche zu betrachten §. 33 — 34. S. 32. — Rechte auf selbe §. 36. 33.
Zustimmung zu deren Trennung §. 40. S. 35. §. 78. 54.
unter gleicher und anderer Gerichtsbarkeit §. 120. 121. 123. S. 76 u. 77. — eignen sich in die erste Rubrik des Hypothekenbuches §. 130. Nro. 5 u. 6. . . . 80.
Zweifel über Forderungs-Summen, wie solche auszugleichen §. 19. . . . . 21.

BSB Bayerische StaatsBibliothek
MDZ Münchener DigitalisierungsZentrum Digitale Bibliothek

Katechismus der königlich baierischen Geseze und Verordnungen zum nothwendigen Gebrauch für Zivil- und Militär-Beamte, Geistliche, Magistrats-Personen, ... so wie für jeden Landmann, und überhaupt für das ganze baierische Volk
Bd.: [5]

Kempten 1822

Bavar. 1408 q-1/5
urn:nbn:de:bvb:12-bsb10375431-4